

2020

PARQUE ARAUCO
MEMORIA INTEGRADA





Información general de la Compañía



ParqueArauco®

Nombre de la empresa**/ Razón social**

Parque Arauco S.A.

R.U.T.

94.627.000-8

Naturaleza jurídica

Sociedad anónima abierta

Constitución

30 de noviembre de 1979

Domicilio legal /**Dirección de la oficina principal**

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

Sitio web

www.parauco.com

Teléfono principal

(56-2) 2299 0510

Inscripción en el**Registro de Valores**

Número 403

Fecha de inscripción

29 de noviembre de 1991

Información de contacto**Relación con Inversionistas**

Kristin Lorenzo

(56 2) 2299 0510

ir@parauco.com

Área de Sostenibilidad

Ximena Bedoya

(56 2) 2299 0510

sostenibilidad@parauco.com



Somos una de las principales empresas del sector de real estate de América Latina. Desarrollamos y operamos activos inmobiliarios en Chile, Perú y Colombia, que suman más de un millón de metros cuadrados de superficie arrendable.

Esta Memoria Integrada y sus Estados Financieros razonados y consolidados abarcan toda la operación de Parque Arauco S.A. y sus filiales durante el año 2020, comprendiendo el desempeño entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del periodo señalado.

CONSIDERACIONES PARA ESTA MEMORIA

■ Las cifras están expresadas en pesos chilenos salvo que se especifique lo contrario.

■ Botón para más información o enlace a material audiovisual

VER MÁS >

■ Identificación países por color





Índice de contenidos

**I.**

Introducción

- Carta del Presidente del Directorio
- Carta del Vicepresidente Ejecutivo
- Hitos que marcaron el 2020

**01.**

Quiénes somos

- 1.1 Parque Arauco en una mirada
- 1.2 Los principios que nos mueven
- 1.3 Nuestra historia
- 1.4 Evolución de indicadores clave

**02.**

Gobernanza y entorno

- 2.1 Nuestro Gobierno Corporativo
- 2.2 Estructura y gestión de la administración
- 2.3 Los pilares de nuestro actuar
- 2.4 Nuestro entorno
- 2.5 Gestión de la sostenibilidad

**03.**

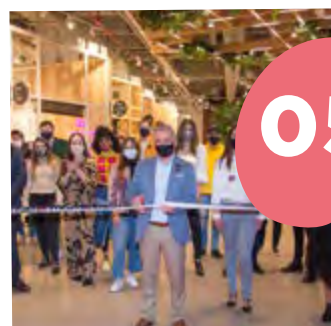
Desempeño económico

- 3.1 Capital financiero
- 3.2 Capital inmobiliario
- 3.3 Nuestros clientes

**04.**

Desempeño ambiental

- 4.1 Alcance de los indicadores ambientales
- 4.2 Diseño y construcción sostenible
- 4.3 Operación sostenible
- 4.4 Gestión del cambio climático

**05.**

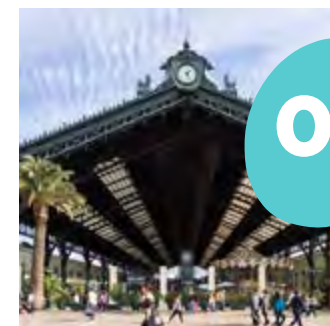
Desempeño social

- 5.1 Nuestro aporte a las comunidades donde operamos
- 5.2 Nuestro equipo
- 5.3 Nuestros proveedores

**06.**

Información adicional

- 6.1 Detalle de cifras 2020
- 6.2 Detalle de información corporativa
- 6.3 Perfil de esta Memoria Integrada
- 6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N° 30
- 6.5 Verificación externa y Declaración de responsabilidad

**07.**

Información financiera

- 7.1 Análisis razonado
- 7.2 Informe del auditor independiente
- 7.3 Estados Financieros consolidados
- 7.4 Estados financieros resumidos de filiales



Introducción

- Carta del Presidente del Directorio
- Carta del Vicepresidente Ejecutivo
- Los hitos que marcaron el 2020



Carta del Presidente del Directorio

Estimados accionistas y grupos de interés:

Este año 2020, se puso a prueba la gran capacidad de resiliencia de la industria inmobiliaria frente a los enormes desafíos que enfrentó. Debido a la pandemia del Covid19, todos tuvimos que adaptarnos a nuevas maneras de hacer las cosas. La actividad fue recuperándose en nuestros malls en la medida que fuimos capaces de volver a abrir las puertas de nuestros activos al público. En nuestro caso, este resultado es igualmente producto del esfuerzo, flexibilidad y compromiso del equipo de Parque Arauco, así como también el apoyo, trabajo y constancia de nuestros locatarios, con quienes trabajamos día a día para adaptar la operación a las condiciones que nos imponía la situación. Gracias a este esfuerzo conjunto, terminamos

”

Es un orgullo para nosotros el ver cómo, incluso en los momentos más duros de 2020, el mercado no dejó nunca de apoyar a Parque Arauco.”

el año con una apertura en torno a un 75% del ABL de la Compañía y posibilitando con esto ventas de nuestros locatarios, proporcionales a las obtenidas en el último trimestre del año anterior.

Asimismo, en este año vivimos la partida de mi padre, de quien tengo el más profundo orgullo y gratitud por el legado que nos deja. Dedicó por años su pasión y compromiso a dar forma y desplegar lo que es Parque Arauco como compañía, iniciando en 1982 a través del desarrollo del primer mall en Chile. Posteriormente, impulsó la compañía hacia la internacionalización, con la entrada de Parque Arauco a Perú y Colombia, formando con el tiempo una Compañía que es líder de la industria inmobiliaria en la región andina. Vemos su impronta reflejada en los valores que nos guían, en la manera de hacer las cosas y en el compromiso con las personas, aspectos incluidos en el homenaje que presentamos en la sección 1.3 de esta memoria. Aprovecho de agradecer a todos quienes nos acompañaron en su despedida, y no deja de emocionarme el darme cuenta de la influencia que tuvo mi padre en tantas personas.

En el ámbito operacional, el año fue desarrollándose con altos y bajos. El primer trimestre terminó satisfactoriamente, con buenos signos de actividad, afectándose marginalmente al final del periodo con la llegada del Covid-19. Vivimos periodos desafiantes

durante el segundo trimestre, cuando se permitía sólo la apertura de servicios esenciales como supermercados, farmacias y bancos. Ya en el tercer y cuarto trimestre, fuimos avanzando en mayores niveles de apertura y aforo permitido, en línea con la mejoría de la situación sanitaria de las comunidades donde estamos ubicados. De esta forma, gradualmente fuimos mejorando nuestros niveles de espacios abiertos a público, tráfico de visitantes y ventas.

Durante el año, apoyamos a los diferentes grupos de interés que hacemos parte en Parque Arauco. A nuestros locatarios a través de significativos descuentos que buscaban mantener un costo de arriendo adecuado con los niveles de ventas que lograban cada mes, manteniéndonos en todo momento cerca de ellos. Asimismo, ajustamos los plazos para pagos a nuestros proveedores buscando respaldarlos con mayor liquidez y apoyamos a las comunidades cercanas a nuestros malls con distintas iniciativas sociales. En esta línea, recientemente en Chile, pusimos a disposición de las autoridades sanitarias nuestros malls para que sean utilizados como puntos de vacunación y así apoyar la recuperación de la cotidianidad.

En este escenario, los ingresos alcanzaron en el año \$125.852 millones, representando un 61% del valor del 2019, mientras que el EBITDA llegó a \$65.591 millones, siendo 44% del resultado del año anterior. En términos de





Carta del Presidente del Directorio

utilidad de la propietaria de la controladora, ésta fue un 2% de la obtenida en 2019.

Recogimos los frutos de haber construido por años una compañía sólida, sustentada en la prudencia de su gestión financiera y en la capacidad para optimizar el manejo de nuestro portafolio, lo que se reflejó en la confianza del mercado al ser la primera empresa de Chile en emitir bonos por UF 2 millones en medio del momento más complejo de confinamiento y de expansión de la crisis, y los cuales se ampliaron posteriormente con una segunda emisión por UF 5 millones. Con esto, al cierre de 2020 nuestra caja fue de \$357.032 millones, indicando una sólida posición de liquidez. Es un orgullo para nosotros el ver cómo, incluso en los momentos más duros de 2020, el mercado no dejó nunca de apoyar a Parque Arauco.

Continuamos con el desarrollo de nuevos activos inmobiliarios. En lo principal, tanto los proyectos de uso mixto en Parque Arauco Kennedy, como la construcción de Parque Alegre en Barranquilla, siguieron progresando con decisión durante el año, solo con algunas suspensiones en los periodos de cuarentena y adaptando sus procesos a los protocolos sanitarios implementados. La Compañía mantiene su estrategia hacia el crecimiento y gracias a su respaldo financiero, continuamos teniendo avances en esta materia.

En el ámbito de experiencia a clientes, trabajamos de la mano con Fundación Chile y Chile Global Ventures para lanzar el desafío The Shopping Evolution, buscando startups con soluciones innovadoras en el ámbito de centros comerciales. Vemos el comercio desarrollándose en omnicanalidad, combinando distintas formas de interacción entre el retail y sus clientes, donde consideramos que la flexibilidad y adaptación a estas nuevas tendencias es clave. De esta forma, buscamos estar activos en esta materia, implementando iniciativas que nos permitan atender estas necesidades, realizando acuerdos con operadores de última milla, como lo son los convenios con Rappi en Colombia y Perú, desarrollando soluciones como Arauco Pickup que permiten a los clientes comprar y retirar productos desde sus autos, implementando personal shoppers para comprar de forma remota en nuestros centros comerciales, entre otras variadas iniciativas. Todos estos proyectos tienen como objetivo central el complementar la experiencia de nuestros clientes y apoyar los procesos de ventas de nuestros locatarios.

En línea con nuestra mirada de largo plazo, no desistimos en la profundización de nuestro enfoque de sostenibilidad. Entre otros avances, cerramos 2020 incorporando acuerdos de uso de energías renovables y promovimos la electromovilidad en nuestros centros comerciales; ambos temas

sumamente relevantes para la disminución de nuestra huella de carbono. En este contexto, estamos satisfechos de ser considerados por quinto año consecutivo en índices de sostenibilidad internacionales como el Dow Jones Sustainability Index en Chile, mercados latinoamericanos y mercados emergentes, lo que se suma a otros índices que evalúan aspectos ASG como el FTSE4Good de la Bolsa de Valores de Londres, en el que hemos sido admitidos en los últimos tres años. Asimismo, fuimos considerados por segunda vez en el Sustainability Yearbook 2020, la publicación en la que S&P global reconoce a las empresas que han avanzado con profundidad en su gestión de sostenibilidad en todo el mundo. Nos queda un largo camino aún por recorrer, pero seguimos avanzando a paso firme en este ámbito tan relevante.

Vemos con optimismo el futuro de la industria inmobiliaria en la región andina. Nuestro enfoque estratégico nos lleva a buscar formas innovadoras de seguir desarrollando nuestros activos actuales, buscando acoger a nuestros clientes con un mix de productos y servicios atractivos, como también ofreciendo nuevas formas de interacción. Al centro de nuestra actividad ponemos la experiencia de clientes, la innovación en el desarrollo y uso de espacios comerciales, la apuesta por conceptos icónicos para el encuentro, el enfoque de sostenibilidad a través del relacionamiento con nuestras comunidades cercanas, como también el

”

"...cerramos 2020 incorporando acuerdos de uso de energías renovables y promovimos la electromovilidad en nuestros centros comerciales"

cuidado y seguridad de las personas y del medio ambiente. Asimismo, nos impulsa a explorar nuevas inversiones y a ser flexibles en la forma como manejamos nuestros recursos, asignando nuestro capital a los activos que más contribuyen a la rentabilidad para nuestros accionistas y aportan para el éxito de la Compañía.

Estoy convencido de que el talento y profesionalismo de nuestro equipo, el trabajo duro y constante de nuestros locatarios, la confianza que hemos construido con el mercado y con los grupos de interés, así como el sello que nos ha caracterizado como compañía, seguirán siendo los pilares para seguir avanzando en conjunto en los objetivos que nos hemos propuesto y que seguiremos persiguiendo.

SALVADOR SAID
Presidente del Directorio
Parque Arauco



Carta del Vicepresidente Ejecutivo



Estimados accionistas y grupos de interés:

Este año ha estado particularmente cargado de desafíos y aprendizaje. La pandemia Covid19 ha tenido efectos muy profundos en distintas dimensiones, traspasando el entorno económico y de negocios, llegando a impactar nuestras relaciones y la vida cotidiana en muchos niveles. Sin embargo, al mismo tiempo ha dejado a la vista el compromiso y trabajo de nuestro equipo para lograr una reapertura segura y sostenida.

Como Compañía vivimos también la partida de don José Said, uno de nuestros fundadores y para quien sólo tenemos palabras de agradecimiento todos los que somos parte del equipo de Parque Arauco. Parque Arauco era una empresa fundamental para don José, a la que tenía gran cariño y con la que tenía mucha historia desde sus comienzos. Por años, Parque Arauco creció físicamente en metros cuadrados, en rentabilidad y valor, hasta el estallido social y pandemia, en que hemos tenido algunos retrocesos, y nos enfrentamos a nuevos desafíos que la empresa sabrá superar. Lo más visible era el avance físico, geográfico y financiero. Sin embargo, más importante aún era el liderazgo de don José: sobrio, austero, delegador y al mismo tiempo interesado;

fuerte pero muy conciliador. Siempre fue afable y cordial de trato, pero en el último tiempo fue especialmente cariñoso y me pedía que transmitiera su apoyo, confianza y cariño al equipo de Parque Arauco. Así lo hice, y era un sentimiento muy recíproco; todo el equipo de Parque Arauco lo valoraba y apreciaba enormemente y así me lo transmitieron con múltiples gestos y mensajes.

Don José nos deja grandes recuerdos, pero nos recuerda también que todos estamos de paso y que lo que permanece es la huella que dejamos en ese paso. Todavía estamos en un período difícil, pero la huella de don José transmite luces en este camino. Su espíritu de trabajo, su cordialidad, confianza, sencillez, entusiasmo y prudencia, así como el espíritu de equipo, calidad humana y profesional que hay en Parque Arauco, pueden guiar tanto a quienes estamos hoy, como a quienes en el futuro lideren y formen parte de esta gran empresa.

En el ejercicio 2020, la empresa enfrentó un escenario particularmente complejo, en el que definimos tres focos prioritarios para concentrar nuestras decisiones y alinear nuestras prioridades:



"...definimos tres focos prioritarios para concentrar nuestras decisiones y alinear nuestras prioridades"

CUIDADO DE LAS PERSONAS

Nos centramos en cuidar a las personas: a nuestro equipo de trabajo, proveedores, locatarios y visitantes de nuestros malls. Buscamos seguir estrictamente las medidas sanitarias y protegernos en todo momento, entendiendo que este ámbito es el de mayor relevancia. De esta forma, concentramos nuestra energía y esfuerzos en adoptar protocolos sanitarios, de distanciamiento y teletrabajo, realizando acciones de acompañamiento y contención para los equipos que lo requerían.

En los meses de mayor complejidad de la pandemia y de restricciones sanitarias, mantuvimos los puestos de trabajo sin ninguna restricción en el empleo y compensación para los niveles medios y posiciones operativas de la organización; con una disminución salarial sólo a los ejecutivos con principales posiciones de liderazgo.





Carta del Vicepresidente Ejecutivo

Profundizamos nuestra cercanía y trabajo con proveedores, locatarios y comunidades cercanas, desplegando acciones que aportaran a la búsqueda de soluciones para hacer frente a la crisis. Ejemplo de esto fueron el ágil pago a proveedores para apoyar su liquidez, buses de acercamiento para los equipos con trabajo en terreno y el trabajo junto a organizaciones de la sociedad civil que nos permitieron entregar asistencia humanitaria a más de 17.000 personas profundamente afectadas por la crisis.

CONTINUIDAD OPERACIONAL

Recuperar la continuidad operacional en nuestros malls fue clave y uno de nuestros objetivos principales. Pusimos en marcha todos los protocolos necesarios e invertimos en la infraestructura y tecnología necesarias para asegurar que nuestros centros comerciales se mantuviesen listos para abrir, siempre que las autoridades y contexto sanitario lo permitieran. Logramos así mantener en torno a un 60% de nuestros espacios abiertos a público en el año, finalizando con una ocupación de un 91,6%, en términos consolidados.

Aceleramos proyectos, buscando dar nuevas alternativas a nuestros locatarios durante la crisis, a través del uso de soluciones digitales que facilitan la compra remota y disminuyen el contacto físico en el proceso de compra. Las iniciativas incluyeron alianzas con empresas de delivery, plataformas virtuales para realizar compras sin interacción física, personal shoppers para asistir a clientes de forma remota y otras innovaciones relacionadas a la evolución de las dinámicas de consumo y despliegue de la omnicanalidad.

FORTALEZA FINANCIERA

Desplegamos una estrategia de financiamiento, refinanciamiento y reprogramación de nuestras obligaciones financieras, aumentando nuestra caja a niveles de US\$750 millones en el momento más crítico de la pandemia, fortaleciendo la liquidez de la Compañía. Reabrimos el mercado de bonos públicos durante la pandemia y vimos como el mercado reafirmó su confianza en Parque Arauco en las emisiones de dos bonos corporativos por UF 5 millones y UF 2 millones. La solidez financiera, junto con la calidad de nuestros activos, se vio reflejada al mantener nuestra clasificación de riesgo en niveles de AA estables.

En relación con los resultados del año, en 2020 nuestros locatarios tuvieron ventas por el equivalente a US\$1.822 millones, un 66% del nivel presentado en 2019 y proporcionales al ABL abierto en promedio de 60%. Los ingresos de la Compañía, en tanto, fueron de \$125.852 millones, lo que representa un 61% de lo reportado en el año anterior, igualmente en línea con el ABL abierto a público.

El EBITDA de la Compañía alcanzó \$65.591 millones, un 44% de lo obtenido en 2019 por el impacto de la situación sanitaria parcialmente compensada por el esfuerzo realizado en controlar nuestros costos. Durante el año, se implementaron diversos planes de reducción de gastos, que lograron reducir en un 12% los costos de ventas y gastos de administración, antes de la provisión de incobrables del año, respecto de 2019.

Por su parte, el FFO de la controladora llegó a \$29.122 millones, siendo un 26% de lo reportado en el año anterior, mientras que el resultado atribuible a la controladora cerró 2020 en \$1.846 millones.

La pandemia tuvo un efecto significativo en la economía global, en el consumo y particularmente en nuestra industria. Sin embargo, vivimos una reapertura paulatina de nuestros espacios, que nos permitió volver a ofrecer a nuestros visitantes el mix de servicios y productos de nuestros malls. Como se refleja en los estados financieros de la compañía, en este marco intentamos mantener nuestro enfoque de gestión

"Esta solidez financiera, junto con la calidad de nuestros activos, se vio reflejada igualmente al mantener nuestra clasificación de riesgos en niveles de AA estables."



Carta del Vicepresidente Ejecutivo

financiera prudente y un activo manejo de nuestro portafolio, lo que nos permitió mantener la confianza del mercado y niveles de actividad crecientes, pero siempre sujetos a la evolución de la pandemia y la crisis sanitaria.

Este 2020 nos impulsó más que nunca nuestro propósito de crear espacios que contribuyan a mejorar la vida de las personas. Aunque es prematuro sacar conclusiones definitivas, nos motivan las señales de reactivación que se han estado dando en los distintos países. Estamos convencidos del rol de la industria inmobiliaria en la reactivación económica y en la conexión social, confiando que el avance en el manejo de la pandemia ayude a retomar las instancias de encuentro personal, tan necesarias y propias de nuestras relaciones humanas.

Quiero agradecer el apoyo de nuestros accionistas, proveedores, locatarios, comunidades y mercado en general. Sobre todo, en un año en que todos tuvimos exigencias y complejidades excepcionales. En especial quiero reconocer y agradecer el compromiso, trabajo y dedicación de nuestro equipo, que en medio de un año desafiante y de sacrificio, entregó lo mejor de cada uno para hacer frente a los retos que enfrentamos. Estoy convencido de que entre todos seguiremos construyendo nuevas oportunidades de desarrollo, fortalecidos por la experiencia y aprendizajes que hemos logrado en este tiempo.

JUAN ANTONIO ÁLVAREZ

Vicepresidente Ejecutivo
Parque Arauco





Hitos que marcaron el 2020

Las principales cifras del 2020

Gestión de nuestro equipo, comunidades y clientes

+115

Organizaciones sociales trabajaron con nosotros en programas de apoyo social en comunidades de Chile, Perú y Colombia.

+700.000

usos de las aplicaciones y soluciones digitales nuestras para facilitar la experiencia de clientes en centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.

5

Programas Propios de Click & Collect*.

88%

es la satisfacción interna de nuestros equipos en Chile, Perú y Colombia.

*Programas Propios de Click & Collect incluye: Arauco Pickup, Arauco Foodie, Personal Shopper, Compra y Recoge y Delivery Gastronómico.



Ecodiseño y gestión ambiental

10.316 m³

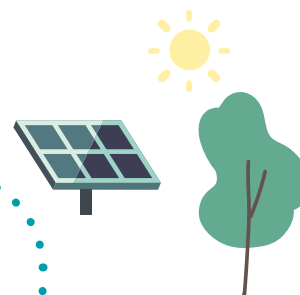
de agua reutilizada o reciclada.

71%

del total de la energía que nos abastece proviene de fuentes renovables.

1.879

toneladas de residuos totales fueron recicladas o valorizadas.



Gestión con proveedores y apoyo al emprendimiento local

21

organizaciones que promueven el emprendimiento local fueron apoyadas en Chile Perú y Colombia.

835

emprendedores apoyados a través de distintas iniciativas en nuestros centros comerciales.



Gestión económica

55

activos inmobiliarios en total al cierre del año.

1.071.500 m²

de Área Bruta Locataria (ABL).

US\$ 172

millones de Ingresos consolidados¹.

US\$ 3.780

millones en activos consolidados totales².

1. Tipo de cambio (para el Estado de Resultados se usa promedio): US\$ 1 = CLP 731,92.

2. Tipo de cambio (para el Balance se usa cierre): US\$ 1 = CLP 710,95.



Hitos que marcaron el 2020

Distribución de valor en el ecosistema de Parque Arauco¹ (cifras en pesos chilenos)

\$1.360.986 millones

Ventas Totales de Locatarios

✓ Valor económico generado

\$125.852 millones

Ingresos por rentas

\$7.494 millones

Ingresos financieros

\$5.212 millones

Ingresos por participación en otras empresas



✓ Valor económico distribuido a la sociedad

\$29.513 millones

Pagos a nuestros proveedores²



\$21.867 millones

Salarios y beneficios a nuestro equipo

\$49.053 millones

Pagos a nuestros acreedores³

\$16.110 millones

Pagos al Estado⁴

\$23.742 millones

Pagos a nuestros accionistas



\$315 millones

Aportes y donaciones a la comunidad

✓ Valor económico retenido

-\$2.042 millones



1. Valor económico generado y distribuido calculado de acuerdo a norma GRI, estándar internacional de reportes de sostenibilidad.

2. Costos de Venta + Gastos de Administración - Remuneraciones - Contribuciones y prediales - Patentes Municipales

3. Costos Financieros - Costos devengados por pago de Impuesto de Timbre y Estampillas

4. Impuesto Corriente netos + Contribuciones y Prediales + Patentes Municipales + Pago de Impuestos de Timbre y Estampillas



Hitos que marcaron el 2020

Hitos del año



■ Más de 17.700 personas recibieron apoyo de alimentos, insumos sanitarios o tablets para la educación en comunidades vulnerables durante la crisis sanitaria.

A través de diversas campañas, realizamos aportes a las comunidades más vulnerables que rodean la operación de nuestros activos en Chile, entregando cajas de alimentos en el contexto Covid-19, además de recaudar alimentos en algunos centros comerciales y los aportes que hicieron nuestros propios colaboradores (a través de la campaña Todo Suma). Sumado a estos aportes, entregamos insumos e infraestructura sanitaria y contribuimos a la conectividad de estudiantes en situación de discapacidad y adultos mayores a través de distintas organizaciones sociales.

[VER MÁS >](#)

■ Trabajamos con +115 organizaciones sociales en Chile, Perú y Colombia en iniciativas de inversión e impacto social

Focalizamos esfuerzos para avanzar en el trabajo con comunidades vecinas a nuestra operación a través de organizaciones de la sociedad civil que desarrollan programas de acompañamiento humanitario para atender necesidades básicas durante el confinamiento, por ejemplo, con adultos mayores, niños, migrantes y madres cabeza de familia. En paralelo, dimos continuidad a las iniciativas que desde años anteriores hemos trabajado con foco en apoyo a emprendedores, desarrollo territorial, medio ambiente e inclusión.

[VER MÁS >](#)

■ Mantuvimos nuestra clasificación de riesgo

Las clasificadoras de riesgo ICR y Feller Rate ratificaron nuestra clasificación, manteniéndonos en AA estable. Las principales razones para mantener su clasificación se basan en la alta calidad de nuestros activos y la robusta posición de liquidez que mantuvimos durante el año, con un amplio acceso a los mercados financieros. Asimismo, se destaca la diversificación geográfica de nuestros activos y nuestras buenas prácticas.

[VER MÁS >](#)

Sustainability Yearbook

Member 2021

S&P Global

■ Nos mantuvimos en diversos índices de sostenibilidad

Durante 2020 nuestra compañía siguió formando parte de índices de sostenibilidad nacionales e internacionales, al ser parte de DJSI Chile, DJSI MILA (Alianza Pacífico) y DJSI Mercados Emergentes, además de formar parte de FTSE4Good, GRESB Public Disclosure con nivel B, MSCI y S&P IPSA ESG Tilted Index. También fuimos ratificados en el Sustainability Yearbook 2021, elaborado por S&P Global.

[VER MÁS >](#)

■ Innovación

Como una forma de adaptarnos a un mundo cada vez más digital, pusimos en marcha una serie de acciones orientadas a ofrecer servicios de omnicanalidad a nuestros locatarios, apuntando a facilitar la integración digital y la experiencia a través de herramientas tecnológicas. Todo esto se desarrolló en medio del contexto de aislamiento social que vivimos gran parte del año. En este escenario implementamos, por mencionar algunos casos destacados:

PERÚ

Personal Shopper

CHILE

Arauco Pickup
Arauco Tag
Arauco Foodie

COLOMBIA

Estacionamiento ticketless
Delivery Gastronómico
Compra y Recoge

[VER MÁS >](#)



Hitos que marcaron el 2020

Hitos del año



■ Certificación ISO 14.001 para Parque La Colina y Parque Arboleda en Colombia

Este 2020 logramos certificar dos centros comerciales con la norma ISO 14.001 que está alineada con estándares de cumplimiento ambiental y minimización de impactos. Dicho reconocimiento se logró tras la implementación de un sistema de gestión ambiental que incluye un sistema de captación de aguas lluvias, el recambio de luminarias a LED en un 100%, la gestión integral de residuos y la disminución de nuestra huella de carbono.

[VER MÁS >](#)

■ The Shopping Evolution

Junto a la Fundación Chile y a Chile Global Ventures llevamos a cabo de The Shopping Evolution, para integrar emprendimientos de base digital a nuestro negocio, identificando 121 startups de 14 países en total, quienes respondieron a este llamado dando a conocer sus iniciativas de innovación en las categorías “experiencia cliente” y “eficiencia y sostenibilidad” para integrar desarrollos tecnológicos a la operación de nuestros centros comerciales en Chile, Perú y Colombia.

[VER MÁS >](#)

■ Facilitamos la liquidez de nuestra cadena de valor

A través de la anticipación de pagos de nuestras facturas por un monto total que superó los \$738 millones de pesos chilenos a través del modelo Confirming en alianza con la empresa Cumplo, agilizando el proceso de pago y fortaleciendo la liquidez de nuestros proveedores en tiempos de crisis, aplicando las mismas tasas de descuento, independiente del tipo y tamaño de los proveedores. Partimos en noviembre y al cierre del 2020 habíamos compartido esta opción con 783 de nuestros proveedores.

[VER MÁS >](#)

■ Emisiones de bonos

Como parte de nuestro plan de fortalecer la posición financiera de la Compañía, refinanciamos nuestras obligaciones de corto y mediano plazo, incluyendo como parte de los nuevos financiamientos la emisión de dos series de bonos, siendo el primer emisor en colocar un bono en el mercado chileno desde que se declaró la pandemia. Este bono fue la Serie X, a 5 años, por UF 2 millones, emitido a una tasa anual de 2,2%. Posteriormente, emitimos la Serie AA a diez años por UF 5 millones con una tasa anual de 1,5%.

[VER MÁS >](#)

■ Alianzas para potenciar la electromovilidad

Desde hace algunos años nos unimos a Enel X para la instalación de puntos de carga de automóviles eléctricos en Parque Arauco Kennedy. Mediante un nuevo convenio, sumaremos ocho nuevos cargadores durante la ampliación de este centro comercial. Por otro lado, también suscribimos una alianza con Engie Perú para la carga de vehículos eléctricos, mediante la instalación de dos electrolineras, una en Larcomar y otra en Parque Lambramani, avanzando así con la instalación de estos cargadores en activos claves de nuestra operación.

[VER MÁS >](#)

■ Acuerdo para avanzar en energías renovables

Firmamos un acuerdo con la empresa Engie, que se extenderá por cinco años, para incrementar el consumo de energías renovables en nuestro portafolio de activos en Chile. Esto implica un abastecimiento de 120 GWh/año de energía renovable certificada para cubrir la operación de nuestros centros comerciales en Santiago y otras ciudades de Chile. Esta iniciativa se suma a los esfuerzos que ya veníamos haciendo en Perú y Colombia por incrementar nuestro consumo de fuentes renovables.

[VER MÁS >](#)



Hitos que marcaron el 2020

Enfrentando el Covid-19: Manejo de la crisis sanitaria

CUIDADO DE LAS PERSONAS

Decidimos congelar cualquier movimiento o desvinculación de nuestros colaboradores entre los meses de marzo y septiembre. De forma complementaria, otorgamos las facilidades para implementar el trabajo remoto en el caso de los cargos donde esto fuera posible y en los puestos de operación crítica, desarrollamos estrictos protocolos de salud y seguridad, los cuales fueron monitoreados en forma permanente.

[VER MÁS](#)

En el caso de nuestras empresas contratistas, establecimos planes que permitieran generar apoyos debido a la contingencia y potenciamos acciones para reforzar la capacitación, protocolos de protección sanitaria, infraestructura y tecnología así como el autocuidado.

[VER MÁS](#)

Por otro lado, nos esforzamos por profundizar el contacto y trabajo con las comunidades que nos rodean y ser un soporte en estos tiempos de crisis, para esto desarrollamos acciones junto a organizaciones de la sociedad civil que nos permitieron entregar asistencia humanitaria a las personas más vulnerables. En paralelo concentramos esfuerzos para apoyar la reactivación económica reforzando las iniciativas de apoyo a emprendedores emergentes en nuestros centros comerciales, como una práctica que se intensificó y que ya veníamos trabajando años atrás.

[VER MÁS](#)



Hitos que marcaron el 2020

Enfrentando el Covid-19: Manejo de la crisis sanitaria

CONTINUIDAD OPERACIONAL

Realizamos un monitoreo permanente de nuestro ABL en funcionamiento durante todo el año, de manera de asegurar la continuidad de aquellos servicios esenciales (supermercados, farmacias, centros de salud, entre otros), incorporando protocolos internos de aseo y sanitización para nuestros colaboradores, clientes, trabajadores contratistas y locatarios, además de utilizar nuevos elementos de protección personal.

Estos planes fueron establecidos tras una acuciosa revisión e identificación de las mejores prácticas disponibles en el mercado, además de considerar las medidas establecidas por cada gobierno local donde se ubican nuestros activos en cuanto a aforo, mediciones de temperatura, frecuencia de limpieza y horarios reducidos de operación, entre otros. Esto implicó procesos internos de ajuste que se llevaron a cabo en cada centro comercial, incluyendo reestructuraciones en los turnos de los equipos en cada activo, además de adaptaciones operacionales para incorporar estos protocolos a sus rutinas cotidianas.

De la mano con ello, también desarrollamos instancias orientadas a la protección de los trabajadores subcontratistas que prestan servicios en nuestros centros comerciales, enfatizando el cumplimiento de sus funciones bajo rigurosas medidas sanitarias.

[VER MÁS](#)

Como una manera concreta de apoyar a algunos locatarios, entregamos orientación legal y financiera a algunos de nuestros pequeños y medianos locatarios, en torno a las alternativas otorgadas por cada gobierno.

SOLIDEZ FINANCIERA

Con el objetivo de robustecer los niveles de liquidez en la Compañía, se desplegó una estrategia de financiamiento, refinanciamiento y reprogramación de nuestras obligaciones financieras correspondientes al período 2020 y 2021, para así enfrentar de mejor forma los desafíos operacionales del año.

Este plan consideró la emisión de dos bonos en el mercado de capitales de Chile, sumando recursos por UF 7 millones a través de una emisión en el mes de abril de bonos de la Serie X a cinco años por UF 2 millones y una tasa anual de 2,2% y una segunda emisión en junio, de bonos de la Serie AA, a diez años por UF 5 millones, con una tasa anual de 1,5%.

Asimismo, también se intensificaron los esfuerzos por reducir los costos y gastos de la compañía durante la crisis. Esto se llevó a cabo a través de la búsqueda de eficiencias con los principales proveedores de servicios, lo que permitió reducir el 12% de los costos en 2020, medido por el

costo de ventas y gastos administrativos sin incluir los costos asociados a incobrables, en relación al año anterior.

Considerando todas estas actividades, fue posible mantener la solidez financiera de la Compañía y atender con mayor seguridad los desafíos operacionales que se presentaron. También permitió continuar con los proyectos en construcción en la medida en que las normativas sanitarias lo fueron permitiendo.

Esta visión para enfrentar los riesgos emergentes en materia financiera fue reconocida por el mercado, con exitosos resultados en las emisiones de bonos y el apoyo continuo de los bancos con que operamos, permitiendo igualmente la ratificación de la clasificación de riesgo de la compañía, manteniéndonos en AA estable por parte de ICR y Feller Rate.

[VER MÁS](#)



Hitos que marcaron el 2020

Premios y reconocimientos

Member of

Dow Jones Sustainability Indices

Powered by the S&P Global CSA

Durante 2020 nuestra compañía siguió formando parte de índices internacionales de sostenibilidad, al mantenernos por quinto año consecutivo en **DJSI Chile**, **DJSI MILA (Alianza Pacífico)** y **DJSI Mercados Emergentes**, las tres categorías en las que somos evaluados.

Sustainability Yearbook

Member 2021

S&P Global

Por segunda vez fuimos incluidos en el **Sustainability Yearbook 2021**, publicación de S&P global donde se reconoce el desempeño de las mejores empresas en su gestión ASG en distintas industrias o sectores globales.

S&P IPSA ESG Tilted Index

Fuimos admitidos en el nuevo índice de sostenibilidad **S&P IPSA ESG Tilted Index**, de la Bolsa de Valores de Santiago y S&P Global.



Por tercer año consecutivo nos mantuvimos en el índice **FTSE4Good de Latam** que agrupa a las compañías con mejor desempeño en su gestión de políticas ambientales, sociales y de gobierno corporativo.



Quedamos seleccionados entre las empresas estándar **GRESB Public Disclosure con nivel B** (Global Real Estate Sustainability Benchmark), organismo que evalúa anualmente las prácticas en materia ASG para el sector inmobiliario a escala global.



Mejoramos en la calificación del ESG Rating pasando de la categoría BBB a la A lo que considera una evolución en nuestro desempeño de sostenibilidad con respecto a la Industria.



Con una puntuación de 74,4 puntos (sobre un total de 100), alcanzamos el 5° lugar en el ranking **Informe Reporta 2020**, lo que implica una mejora en dos posiciones respecto a los resultados 2019. Esta evaluación analiza la calidad de la información entregada en las Memorias Anuales, siendo especialmente reconocidos en el criterio de accesibilidad, a partir de la facilidad en la navegación del documento, la presentación y organización de la información, entre otros aspectos.



En el **Monitor Empresarial de Reputación Corporativa**, MERCO, alcanzamos el lugar N° 40 durante 2020, entre las 100 empresas con mejor reputación en Chile.



En 2020 fuimos nuevamente parte del ranking Great Place To Work, con los siguientes lugares por país:
Chile: N°8 en la categoría organizaciones entre 251 y 1.000 trabajadores;
Perú: N°14 en la categoría organizaciones entre 20 a 250 personas
Colombia: N°13 en la categoría organizaciones de hasta 300 personas. En las tres divisiones registramos mejores posiciones que en 2019.



Durante 2020 alcanzamos la posición 66 en el ranking que selecciona a las empresas con la mayor **capacidad de atraer y retener el talento**, según el Ranking Merco Talentos de Chile.



Nuestra operación de centros comerciales en Perú fue reconocida por la **Asociación de Buenos Empleadores**, organismo que forma parte de la Cámara de Comercio Americana del Perú (AmCham Perú), destacando a aquellas empresas con un desempeño significativo en materia de responsabilidad social laboral.



Aprobamos los requisitos que forman parte del proceso de certificación, realizado por Bureau Veritas en cuanto a la implementación de políticas, procedimientos y recursos para gestionar los riesgos relacionados con el Covid-19. Esto nos permitió obtener el sello **SAFE GUARD** en nuestras oficinas corporativas y en la operación y oficinas comerciales de Parque Arauco Kennedy, Arauco Maipú, Arauco Estación, Arauco Chillán, Arauco Coronel y Arauco San Antonio.



Durante 2020 obtuvimos **cuatro sellos de eficiencia energética** otorgados por el Ministerio de Energía de Chile, en nuestros activos Mall Arauco Maipú (que recibió el sello Gold), Arauco Coronel, Mall Arauco Estación y Parque Arauco Kennedy, los cuales recibieron el sello Bronze.



01.



Quiénes somos

- 1.1 Parque Arauco en una mirada
- 1.2 Los principios que nos mueven
- 1.3 Nuestra historia
- 1.4 Evolución de indicadores clave



1.1 Parque Arauco en una mirada

Perfil de la compañía

En 1982 introdujimos el concepto de centro comercial con tiendas por departamento en Chile y desde entonces, mediante la innovación y la experiencia de clientes, nos convertimos en expertos en el desarrollo y operación de espacios inmobiliarios de distintos formatos y usos.

Somos una sociedad anónima abierta con base en Chile, con presencia también en Perú y Colombia. Mediante distintas sociedades, nos dedicamos al desarrollo de proyectos inmobiliarios y su administración por medio del arriendo de espacios.

Nos hemos consolidado como uno de los principales actores de la industria inmobiliaria de Latinoamérica y nos destacamos por crear espacios para el encuentro de las personas, para que se conecten y compartan su tiempo libre en nuestros activos que evolucionan según los nuevos estilos de vida, siendo polos de oportunidad, crecimiento urbano y desarrollo comunitario en los lugares donde estamos presentes.

Actualmente contamos con un portafolio diverso, con distintos formatos y zonas estratégicas de alto potencial de crecimiento urbano en Chile, Perú y Colombia.

Cotizamos nuestras acciones en el mercado bursátil chileno, formando parte del Índice de Precios Selectivo de Acciones, S&P IPSA, el cual monitorea las variaciones de precios de las 30 compañías más líquidas en la Bolsa de Comercio de Santiago y en el Índice General de Precio de Acciones, S&P IGPA, que mide el resultado de las acciones con domicilio en Chile que se cotizan en la Bolsa de Santiago y cuentan con una presencia bursátil igual o superior al 25% además de otros criterios mínimos de liquidez.

CLASIFICACIONES DE RIESGO DURANTE 2020¹

Activos	ICR Chile	Feller Rate
Fecha	04-06-2020	07-08-2020
Solvencia	AA	AA
Bonos	AA	AA
Título Accionario	1ra clase nivel 1	1ra clase nivel 1
Tendencia	Estable	Estable

AA
FELLER RATE
AA
ICR

Al cierre del 2020 mantuvimos nuestra clasificación de riesgo AA por Feller Rate e ICR, ambos con perspectiva estable y destacando la alta calidad de nuestros activos y gestión de liquidez como factores que apoyan su mantención de la clasificación.

17

Centros comerciales regionales

10

Centros comerciales vecinales

9

Oficinas, centros médicos y hoteles

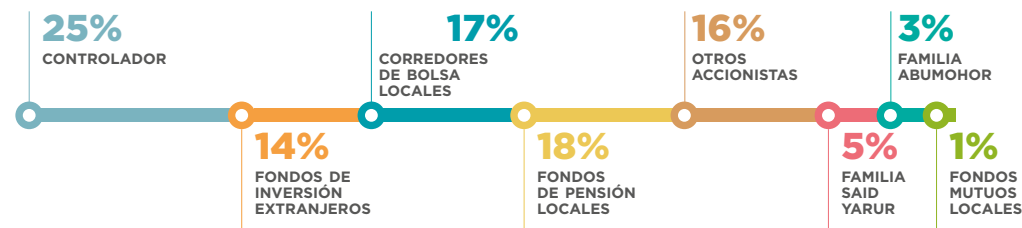
21

Strip Centers

7

Outlets

Estructura de propiedad



1. Según ICR Chile (2020), disponible en <http://www.icrchile.cl/index.php/escalas-de-clasificacion> las categorías se definen de la siguiente manera:

AA: Esta clasificación corresponde a "aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la cual pertenece o en la economía".

Primera Clase Nivel 1: "Títulos accionarios con la mejor combinación de solvencia y estabilidad de la rentabilidad del emisor y volatilidad de sus retornos".





1.1 Parque Arauco en una mirada

Perfil de la compañía

ÍNDICES DE SOSTENIBILIDAD

Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**
Powered by the S&P Global CSA

DJSI Chile
DJSI MILA [↗](#) Mercado Integrado Latinoamericano
DJSI Mercados Emergentes [↗](#) Asia, Latinoamérica
y otros países emergentes

S&P IPSA ESG Tilted Index

S&P [↗](#) IPSA ESG Tilted Index



[↗](#) Latinoamérica



[↗](#) Public Disclosure



MSCI [↗](#) Calificación A

ÍNDICES BURSÁILES

S&P IPSA [↗](#) Chile

S&P IGPA [↗](#) Chile

Diversificación de los ingresos

Cifras al 31 de diciembre de 2020

PAÍS

55,8%
CHILE

28,4%
PERÚ

15,8%
COLOMBIA

FORMATO

81%
CENTRO
COMERCIAL
REGIONAL

8%
OUTLET

5%
STRIP
CENTERS

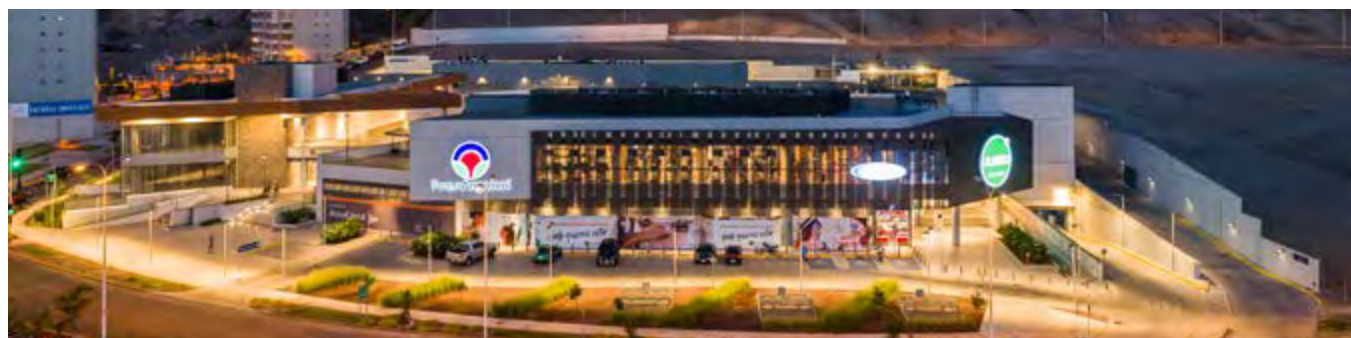
6%
CENTRO
COMERCIAL
VECINAL

CLASIFICACIÓN
GSE

50%
MEDIO

43%
MEDIO-ALTO

7%
MEDIO-BAJO





1.1 Parque Arauco en una mirada

Presencia regional

Información a diciembre de 2020



CHILE

512.000 m²

ABL

10%

Participación de mercado¹

31

Activos

95,0%

Ocupación



PERÚ

405.500 m²

ABL

14%

Participación de mercado¹

20

Activos

87,0%

Ocupación



COLOMBIA

154.000 m²

ABL

8%

Participación de mercado²

4

Activos

92,5%

Ocupación

1. Fuentes: Cámara de Centros Comerciales de Chile (CCCh); Consejo de Centros Comerciales de Perú (ACCEP).

2. Considerando los centros comerciales unipropiedad. 3% participación de mercado en general. Fuente: Asociación de Centros Comerciales de Colombia (Acecolumbia).



1.1 Parque Arauco en una mirada

Chile

31

Activos inmobiliarios

512.000 m²

Área Bruta Locataria (ABL) total

395.400 m²

Área Bruta Locataria (ABL) propia

95,0%

Ocupación promedio

18 años

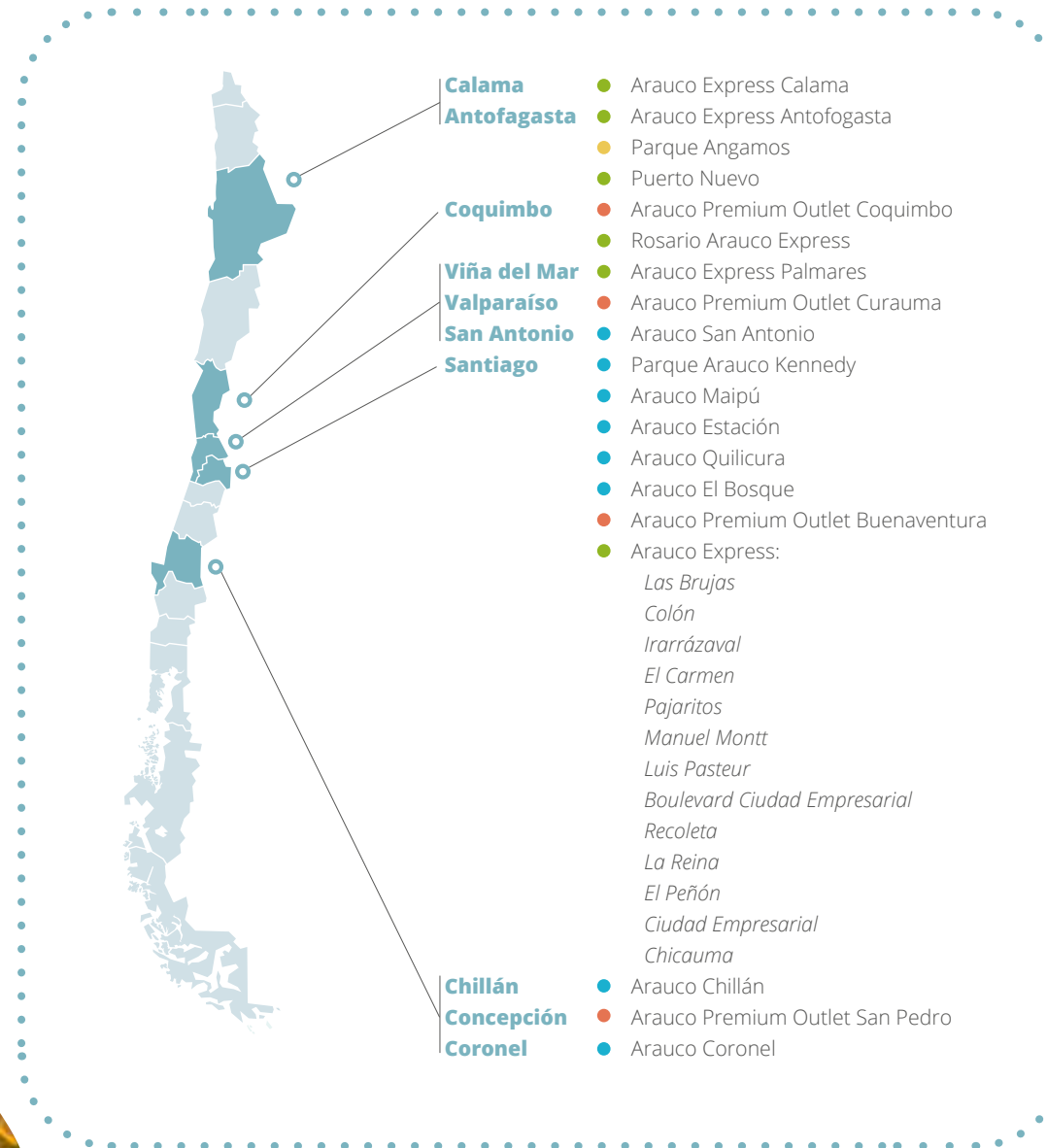
Edad promedio del portafolio

1.487

Locatarios

311

Colaboradores



● Centro comercial regional ● Centro comercial vecinal ● Strip center ● Outlet



1.1 Parque Arauco en una mirada

Perú

20

Activos inmobiliarios

405.500 m²

Área Bruta Locataria (ABL) total

405.500 m²

Área Bruta Locataria (ABL) propia

87,0%

Ocupación promedio

10 años

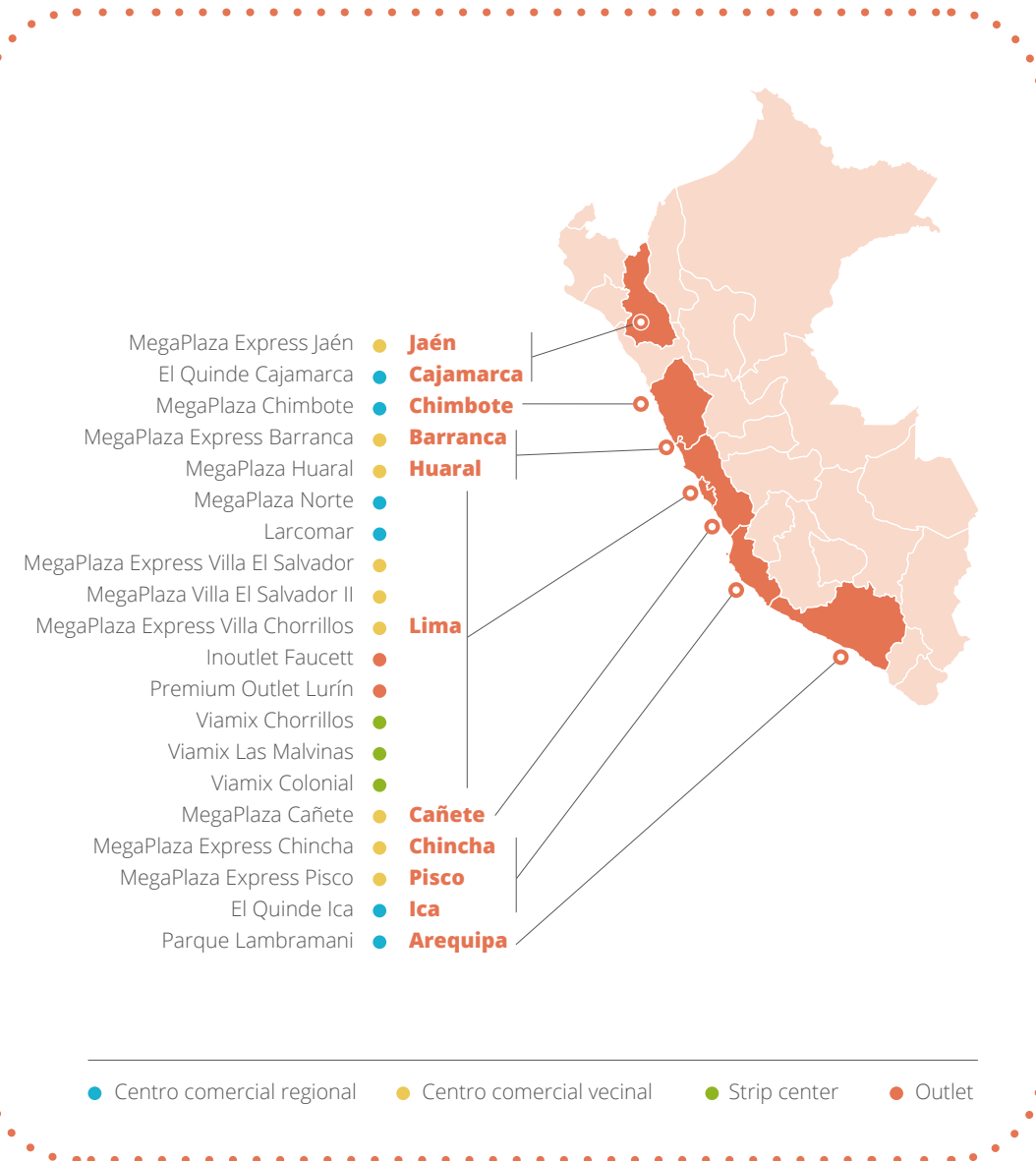
Edad promedio del portafolio

908

Locatarios

133

Colaboradores





1.1 Parque Arauco en una mirada

Colombia

4

Activos inmobiliarios

154.000 m²

Área Bruta Locataria (ABL) total

135.550 m²

Área Bruta Locataria (ABL) propia

92,5%

Ocupación promedio

7 años

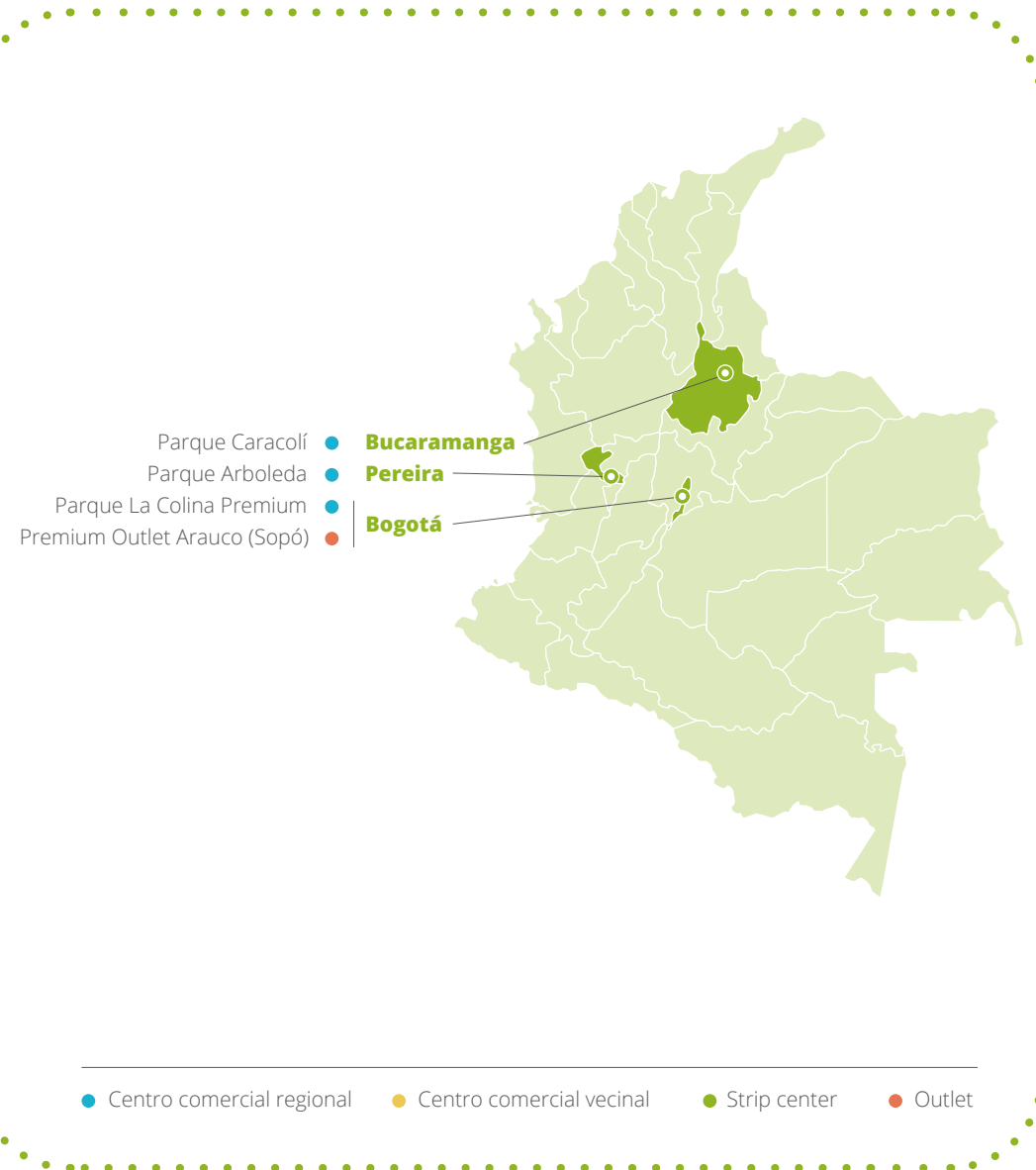
Edad promedio del portafolio

484

Locatarios

74

Colaboradores





1.2 Los principios que nos mueven

En esta sección presentamos aquellos principios que nos mueven, las bases a partir de las cuales construimos la empresa que somos y que queremos proyectar hacia el futuro.

NUESTRO PROPÓSITO

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



Nuestros valores

Son los elementos que definen nuestra cultura y el sello que identifica la manera como hacemos las cosas.



- Somos responsables en el trato y comportamiento hacia todas las personas: colaboradores, locatarios, clientes y comunidades.
- Valoramos el aporte de todos sin distinción.
- Somos responsables con el medioambiente.



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



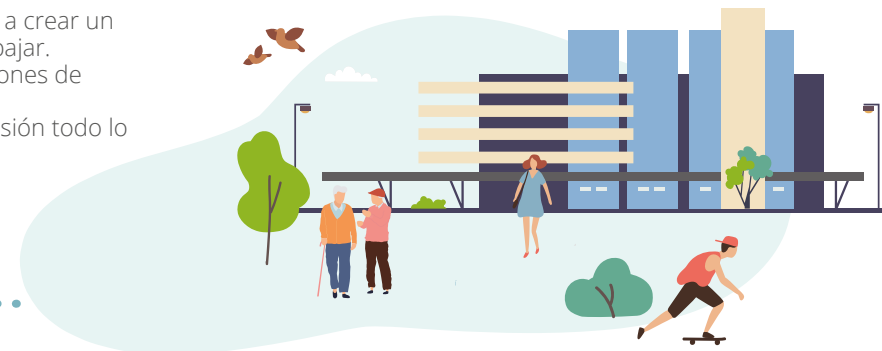
- Cumplimos con las reglas.
- Actuamos con ética y honestidad, aun en contextos desafiantes.
- Lideramos con el ejemplo.



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



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





1.2 Los principios que nos mueven

Nuestro modelo de negocios

NOS GUÍA

■ 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.



INPUTS CLAVES



Capital financiero



Activos inmobiliarios



Gestión social



Gestión ambiental



Nuestro equipo



Relación con nuestros proveedores

ACTIVIDADES CENTRALES DEL NEGOCIO

■ Búsqueda de ubicaciones estratégicas

Conocemos las ciudades, lo que nos permite desarrollar y conceptualizar activos que se adapten a las necesidades y estilos de vida en sintonía con el entorno.

■ Desarrollo de espacios

Materializamos conceptos inmobiliarios/comerciales a la medida, transformando así los espacios, con el tamaño adecuado, la infraestructura adecuada y el mix comercial óptimo.

■ Operación y foco en la experiencia

Una vez el proyecto está construido y arrendado a locatarios, nos enfocamos en mejorar de manera continua la experiencia que entregamos a nuestros clientes finales.

52%

MARGEN EBITDA
ACCIONISTAS

Capital financiero

86%

DE SATISFACCIÓN
CLIENTES

Activos inmobiliarios

+115

ORGANIZACIONES
SOCIALES Y TERRITORIALES
FUERON APOYADAS CON
PROYECTOS O ACTIVIDADES
EN NUESTROS CENTROS
COMERCIALES.

COMUNIDAD

Gestión social

71%

DEL TOTAL DE LA ENERGÍA
QUE CONSUMIMOS
PROVIENE DE FUENTES
RENOVABLES.

MEDIOAMBIENTE

Gestión ambiental

68%

DE LOS PAGOS
FUERON HECHOS EN
MENOS DE 30 DÍAS
CONSIDERANDO CHILE,
PERÚ Y COLOMBIA²

PROVEEDORES

Relación con
nuestros proveedores

88%

DE SATISFACCIÓN
INTERNA
COLABORADORES

Nuestro equipo

PILARES ESTRATÉGICOS

Crecimiento



Rentabilidad



Sostenibilidad



BASES ORGANIZACIONALES

■ Nuestros valores



■ Gobierno corporativo
y cultura ética



■ Compromiso con el
Desarrollo Sostenible



1. En diciembre de 2020

2. Porcentaje de proveedores con plazo de pago a 30 días en Chile 96% Perú 40% Colombia 95%



1.2 Los principios que nos mueven

Pilares estratégicos

El avance de nuestro negocio se ha dado sobre la base de tres elementos convergentes y que tienen el mismo nivel de importancia, siendo objetivos simultáneos de nuestro actuar:



Crecimiento

Buscamos crecer, apuntando a ser líderes en el desarrollo inmobiliario de la región y avalados por nuestra experiencia. Por ello, estamos permanentemente estudiando opciones de crear nuevos espacios, expandir los actuales, diversificar nuestros formatos, mix comercial y presencia en la región, además de integrar distintos usos en nuestros proyectos inmobiliarios.



Rentabilidad

Operamos nuestros activos de forma eficiente, con ubicaciones consolidadas, un diseño exitoso, una oferta de valor diferenciadora y un modelo de operación en sintonía con las tendencias de consumo y preferencias de nuestros clientes. Desde esta visión revisamos continuamente la asignación del capital, la gestión financiera y la eficiencia operacional de manera de contar con un negocio rentable, capaz de adaptarse a los desafíos propios de nuestro sector y del contexto cambiante de la economía.



Sostenibilidad

Las características de nuestro negocio implican una visión de largo plazo. Por ende, trabajamos de manera constante por contar con un gobierno corporativo robusto, un manejo responsable de los riesgos e impactos asociados a nuestro negocio y asegurar una gestión responsable en materia ambiental y social, cuidando de los recursos naturales, así como de la relación con los grupos de interés y especialmente las comunidades que nos rodean.





1.3 Nuestra historia

En 2020 fuimos el primer emisor en colocar un bono en el mercado chileno desde que se declaró la pandemia.



1979-1989

CREACIÓN E INNOVACIÓN

- Se crea nuestra Compañía bajo el nombre de Cocentral, Compañía de Centros Comerciales S.A.
- En 1982 inauguramos el primer centro comercial de Chile; Parque Arauco Kennedy.

1980



1990-1999

EXPANSIÓN

- En 1992 Cocentral pasa a llamarse Parque Arauco S.A. transformándonos en una sociedad anónima abierta.
- Unos años más tarde, en 1994, comenzamos nuestra expansión internacional como accionistas minoritarios del mayor operador de Argentina; Alto Palermo S.A.
- En 1997 en tanto, hacemos lo propio en Chile, al iniciar la construcción de centros en Viña del Mar y Curicó.

2000-2009

DIVERSIFICACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

- En 2006 se diversifica nuestra presencia internacional ingresando a Perú a través de una alianza estratégica con Grupo Wiese, asimismo, adquiriendo el 45% del centro comercial MegaPlaza Norte.
- El año 2008 presenta tres grandes momentos para la Compañía, pues realizamos la primera colocación de bonos corporativos en el mercado chileno, adquirimos un centro comercial emblemático en Chile, Arauco Estación, pues contiene la principal estación de trenes del país, y diversificamos los formatos al inaugurar nuestro primer strip center, Arauco Express Pajaritos.
- Inicia su operación MegaPlaza Express Villa en Chorrillos, Lima, nuestro primer centro comercial vecinal en Perú.

2010-2020

CRECIMIENTO

- En 2010 se inaugura Parque Arboleda, nuestro primer centro comercial regional en Colombia.
- Unos años más tarde, en 2012, ampliamos nuestro portafolio ingresando al mercado de los outlets mediante la adquisición de Arauco Premium Outlet Buenaventura en Chile. El mismo año, creamos nuestro primer strip center en Perú, asociándonos con la empresa Los Portales.
- En 2013 se inaugura el primer Distrito de Lujo en Chile en Parque Arauco Kennedy, con tiendas como Louis Vuitton, Salvatore Ferragamo y Emporio Armani.
- En 2015, adquirimos la participación que mantenía Bancolombia en nuestros activos en Colombia. Asimismo, creamos nuestra área de Sostenibilidad, para luego en 2016 ingresar a Dow Jones Sustainability Index: Emerging Markets y Chile.
- En 2016 se inaugura Parque La Colina en Bogotá, que cuenta con 61.500 m² de ABL, pasando a ser nuestro activo mas relevante del país.
- En 2017, sobrepasamos los 1.000.000 m² cuadrados de superficie arrendable e iniciamos una nueva fase de desarrollo, incorporando activos de uso mixto en el proyecto de expansión de Parque Arauco Kennedy.
- En 2019 vendimos participaciones minoritarias de activos ya estabilizados en Chile, optimizando así el uso de nuestro capital y generando nuevas inversiones.
- El mismo año y producto de acciones que confirman nuestra flexibilidad financiera, subimos nuestra clasificación de riesgo desde AA- a AA.





Homenaje a José Said



En el mes de julio de 2020 lamentamos el fallecimiento de don José Said Saffie a sus 90 años, quien fue el fundador y hasta el último momento, Presidente del Directorio de Parque Arauco. Su visión y liderazgo marcó la impronta que tomó nuestra Compañía, así como también el logro de los hitos más relevantes en crecimiento, innovación y consolidación tanto a nivel nacional como internacional.

La cultura y valores de la empresa reflejan en gran medida su forma de hacer negocios, su cercanía y respeto por todos, dedicándose a formar lo que hoy somos como compañía.

Agradecidos y orgullosos de su legado, presentamos a continuación algunos momentos significativos de su participación y liderazgo en Parque Arauco.

EL ORIGEN DE PARQUE ARAUCO KENNEDY

En 1979, en sociedad con su tío Domingo Said Kattan, los arquitectos Bendersky y Brunetti y la multinacional Paulista CBPI Internacional, José Said y sus amigos Orlando Sáenz y José Domingo Eluchans, impulsaron lo que sería el primer centro comercial en Chile en un modelo de renta, pionero en el desarrollo urbano y referente de innovación en la industria inmobiliaria del país y la región.

El objetivo de este nuevo espacio no solamente era profundizar el acceso de bienes y servicios, sino que desde el comienzo el grupo de fundadores se propuso crear un espacio icónico para aportar a la vida cultural, de interacción y encuentro, que evolucionara y se mantuviera vigente a pesar del paso del tiempo.

IMPULSO HACIA EL CRECIMIENTO

Acorde a su visión, fomentó la expansión de la compañía, basándose en su constante inquietud por la innovación, el crecimiento y la búsqueda por formar una compañía líder en la industria, tanto a nivel nacional como internacional. De esta forma, el concepto de mall fue multiplicándose en Santiago y expandiéndose al resto del país, materializándose planes de crecimiento tanto en Chile como en Perú y Colombia.

El enfoque de internacionalización también fue uno de los objetivos impulsados bajo el liderazgo de José Said, siendo el ingreso a Perú en 2006 otro paso importante, que se materializó a través de una alianza con el Grupo Wiese. En esta alianza, se percibe una señal más del estilo de trabajo de José Said, privilegiando los negocios en conjunto y la construcción de relaciones de confianza. "No haría ningún negocio sin tener socios, porque las sociedades son esenciales", fue una de las afirmaciones de José Said, llevadas a la práctica en varias oportunidades en la historia de Parque Arauco. Posteriormente, sería la oportunidad para entrar a Colombia, igualmente en sociedad con un actor local, a través de la inversión de Parque Arauco en el mall Parque Arboleda, en la ciudad de Pereira.

DIVERSIFICACIÓN E INNOVACIÓN

Bajo la presidencia de José Said, Parque Arauco ha ido plasmando nuevos conceptos en la industria, innovando en operación, mix de servicios y formatos. Ejemplo de esto son las inversiones en Arauco Estación, centro comercial emblemático de nuestro portafolio ubicado en la principal estación de trenes del país, y la diversificación hacia los formatos de strip centers, outlets y usos mixtos en nuestras ubicaciones principales.

En este mismo ámbito, en 2013 inauguramos el primer distrito de lujo de Chile, exitoso formato que reúne sofisticadas marcas internacionales, mientras que en 2016 inauguramos Parque La Colina, atractivo mall bajo el modelo de renta, que ha tenido un destacado desempeño en Bogotá.





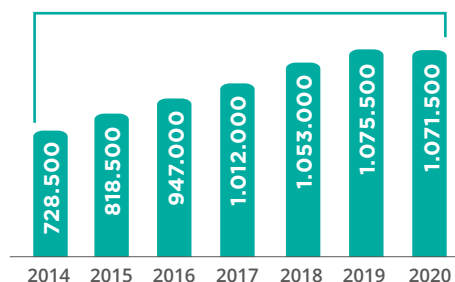
1.4 Evolución de indicadores clave

ABL total (m²)

1.071.500 m²

2020

+1,5x

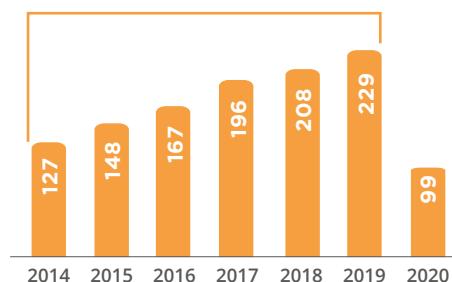


NOI (US\$ millones)

US\$ 99 millones

2020

+1,8x*

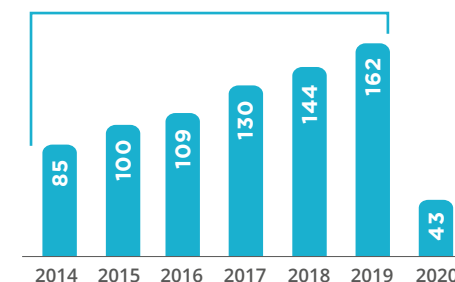


FFO (US\$ millones)

US\$ 43 millones

2020

+1,9x*



DEFINICIÓN DEL INDICADOR

- **ABL** (Área Bruta Locataria) es la superficie disponible para arrendamiento.
- En 2020, el 87,4% del ABL consolidado es de propiedad de Parque Arauco.

- **NOI** (Net Operating Income; Ingreso Operacional Neto) refleja el resultado financiero obtenido de la operación de nuestros activos.

■ Cálculo

NOI = Ingresos ordinarios + Costo de ventas + Gastos de administración - Depreciación y amortización + NOI Empresas relacionadas.

- **FFO** es el FFO (Funds From Operations; Fondos de la Operación) atribuible a los accionistas de la compañía. El FFO es ampliamente utilizado en la industria inmobiliaria para medir los fondos generados por la operación.

■ Cálculo

FFO: EBITDA + Ingresos Financieros + Costos Financieros + Impuestos Corrientes + FFO Empresas Relacionadas.



02.



ParqueArauco®

Gobernanza y entorno

- 2.1 Nuestro Gobierno Corporativo
- 2.2 Estructura y gestión de la administración
- 2.3 Los pilares de nuestro actuar
- 2.4 Nuestro entorno
- 2.5 Gestión de la sostenibilidad



2.1 Nuestro Gobierno Corporativo

Nuestro modelo de gobierno corporativo busca asegurar la creación de valor de manera sostenible para la compañía, de acuerdo con sus objetivos estratégicos, las normas, el propósito y los valores de Parque Arauco. Además, propone un adecuado control de la gestión, la transparencia y el trato igualitario a nuestros accionistas.

Nuestro Gobierno Corporativo es liderado por un Directorio de nueve miembros que fueron elegidos individualmente por la Junta Ordinaria de Accionistas por un período de tres años, teniendo la posibilidad de reelegirse en el cargo de manera indefinida, siempre y cuando, no contravengan las restricciones establecidas en la Ley de Sociedades Anónimas en los artículos 35 y 36.



Estructura de Gobierno Corporativo

☉ DIRECTORIO

Integrado por nueve miembros, tres de los cuales son independientes. Conduce el Gobierno Corporativo.

[VER MÁS >](#)

☉ GERENCIAS CORPORATIVAS

Están a cargo de las funciones transversales que acompañan la gestión de las unidades de negocio.

[VER MÁS >](#)

☉ COMITÉ DE DIRECTORES

Integrado por tres directores; dos de ellos independientes, realiza las actividades descritas en el artículo 50 bis de la ley de Sociedades Anónimas de Chile.

[VER MÁS >](#)

☉ COMITÉS CORPORATIVOS

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

[VER MÁS >](#)

☉ VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

Encargado del liderazgo y conducción general de la empresa.

[VER MÁS >](#)

☉ GERENCIAS DE UNIDADES DE NEGOCIO

Lideran el desarrollo de los negocios en cada país, considerando el crecimiento rentable y sostenible en su operación.

[VER MÁS >](#)



2.1 Nuestro Gobierno Corporativo

Directorio

El 23 de julio de este año, se produjo el fallecimiento de quien fue el Presidente del Directorio de Parque Arauco, don José Said Saffie, siendo reemplazado en el cargo, por don Salvador Said Somavía, designado de común acuerdo en la sesión de Directorio del 12 de noviembre de 2020.

**JOSÉ SAID SAFFIE**

† 23 de julio de 2020 (q.e.p.d.).

Presidente hasta 23 de julio de 2020

RUT: 2.305.902-9

Licenciado en Derecho,
Universidad de Chile
Nombramiento: 26/04/2019

**SALVADOR SAID SOMAVÍA**

Presidente

desde el 12 de noviembre de 2020

RUT: 6.379.626-3

Ingeniero comercial,
Universidad Gabriela Mistral de Chile.
Nombramiento: 26/04/2019

Ninguno de los directores desempeña cargos ejecutivos en Parque Arauco. En la propiedad de la empresa solo tiene participación directa Guillermo Said Yarur, con un 0,04% del capital accionario.

Más información sobre la experiencia de cada miembro del Directorio

VER MÁS

**ANA HOLUIGUE BARROS**

Directora Independiente

RUT: 5.717.729-2

Economista, Pontificia
Universidad Católica de Chile
Magíster en Economía,
Pontificia Universidad
Católica de Chile
Nombramiento: 26/04/2019

**FERNANDO MASSÚ TARÉ**

Director Independiente

RUT: 6.783.826-2

Ingeniero comercial,
Universidad Adolfo Ibáñez.
PMD, Harvard University
Nombramiento: 26/04/2019

**ORLANDO SÁENZ ROJAS**

Director

RUT: 3.599.669-9

Ingeniero civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile
Nombramiento: 26/04/2019

**RODRIGO MUÑOZ MUÑOZ**

Director

RUT: 7.040.050-2

Ingeniero comercial,
Pontificia Universidad
Católica de Chile
Nombramiento: 26/04/2019

**LUIS HERNÁN PAÚL FRESNO**

Director independiente

RUT: 7.289.965-2

Ingeniero civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile
y MBA Massachusetts Institute of Technology
Nombramiento: 26/04/2019

**JOSÉ DOMINGO ELUCHANS URENDA**

Director

RUT: 6.474.632-4

Abogado, Pontificia
Universidad Católica de Chile
Nombramiento: 26/04/2019

**GUILLERMO SAID YARUR**

Director

RUT: 6.191.544-3

Ingeniero civil industrial,
Universidad de Chile.
Postgrado en Finanzas,
Universidad Adolfo Ibáñez
Nombramiento: 26/04/2019

El 26 de abril de 2019, cesaron en su cargo como directores:

Rafael Aldunate Valdés

RUT: 5.193.449-0

Director

Ingeniero comercial,
Pontificia Universidad Católica de Chile;
Grado AMP, Harvard University
Nombramiento: 15/04/2016

René Abumohor Touma

RUT: 3.065.693-8

Director

Empresario
Nombramiento: 15/04/2016

Juan Carlos Lobos Pérez

RUT: 4.567.869-5

Director

Abogado, Universidad
Católica de Valparaíso
Nombramiento: 15/04/2016



2.1 Nuestro Gobierno Corporativo

Responsabilidades del Directorio

Durante las sesiones del Directorio se definen objetivos de corto, mediano y largo plazo para la compañía, se monitorean los avances de nuestra estrategia, se determinan las estructuras y procesos necesarios para gestionar los riesgos, se controla el cumplimiento de la ética empresarial y la aplicación de los compromisos de acuerdo con las normas y reglamentaciones de los países donde estamos presentes.

El Directorio se reúne mensualmente en sesiones ordinarias o extraordinarias, en ocasiones que así lo ameriten, en cuyo caso se realiza una citación expresa por parte del Presidente o de la mayoría absoluta de los directores. Se requiere un quorum de cinco directores para sesionar y se hace presente que los estatutos de la empresa no contemplan la existencia de directores suplentes.

12
sesiones ordinarias ¹

100%
de asistencia
a las sesiones

2
sesiones extraordinarias
durante el año

Durante el año, se llevó a cabo un proceso de autoevaluación en el que participó el 100% de los miembros del Directorio. Este espacio permitió poner en perspectiva el trabajo realizado durante el año. El modelo de evaluación fue desarrollado junto a consultores externos de la firma EY y su metodología está basada en 5 principios:

- 📌 **ESTRATEGIA DE NEGOCIOS**
- 📌 **AMBIENTE DE CONTROL**
- 📌 **ACCESO A LA INFORMACIÓN**
- 📌 **TRATO IGUALITARIO A ACCIONISTAS**
- 📌 **GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD**



DIRECTORES INDEPENDIENTES

Entre los elementos que señala la regulación chilena como condiciones que deben cumplir los directores independientes se incluye: el no tener vinculación, interés o dependencia económica, profesional, crediticia o comercial relevante con la compañía o con las demás empresas del grupo ni con su controlador o con los ejecutivos principales de cualquiera de ellas. Tampoco pueden haber sido directores, gerentes, administradores, ejecutivos principales o asesores de alguna ni tener una relación de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad con cualquiera de estos cargos.

Adicionalmente, no pueden haber sido directores, gerentes, administradores o ejecutivos principales de organizaciones sin fines de lucro que hayan recibido aportes, contribuciones o donaciones relevantes de las personas señaladas en el párrafo anterior.

Asimismo, no pueden ser directores independientes quienes hayan sido socios o accionistas (con posesión o control, directa o indirectamente) del 10% o más del capital de entidades que hayan prestado servicios jurídicos o de consultoría por montos relevantes o que hayan realizado alguna auditoría externa a las personas indicadas en el primer párrafo o de sus principales competidores, proveedores o clientes de la compañía. Quedan eximidos también quienes desempeñaron cargos de director, gerente, administrador o alto ejecutivo de estas entidades.

Tienen la calidad de directores independientes en Parque Arauco: Ana Holuigue Barros; Fernando Massú Taré y Luis Hernán Paul Fresno.

1. Durante 2020 no hubo desembolsos del presupuesto del Directorio para contratación de asesorías





2.1 Nuestro Gobierno Corporativo

Diversidad en el Directorio

Género

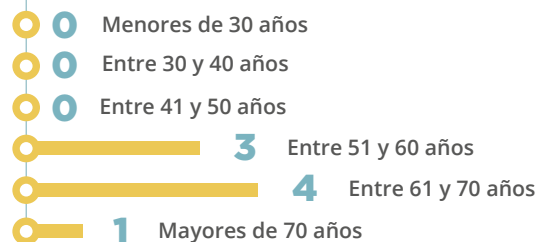


Nacionalidad

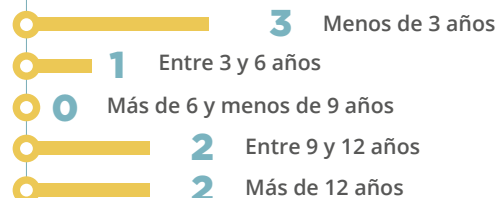


La nacionalidad de los directores indicados en esta categoría corresponde a la nacionalidad chilena.

Rango de edad



Antigüedad



Ver detalle sobre las remuneraciones del Directorio

VER MÁS >

1. Nuestro Comité de Directores se encuentra constituido de acuerdo con el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y la Circular N° 1.956 de la ex Superintendencia de Valores y Seguros. Ambas normas se aplican a aquellas sociedades anónimas cuyo patrimonio bursátil es igual o superior a UF 1.500.000 y en las cuales a lo menos un 12,5% de sus acciones emitidas con derecho a voto se encuentran en poder de accionistas que individualmente controlen o posean menos del 10% de tales acciones.

Comité de Directores

El Comité de Directores está integrado por Ana Holuigue Barros, Guillermo Said Yarur y Luis Hernán Paúl Fresno, y está regido por la normativa vigente.¹

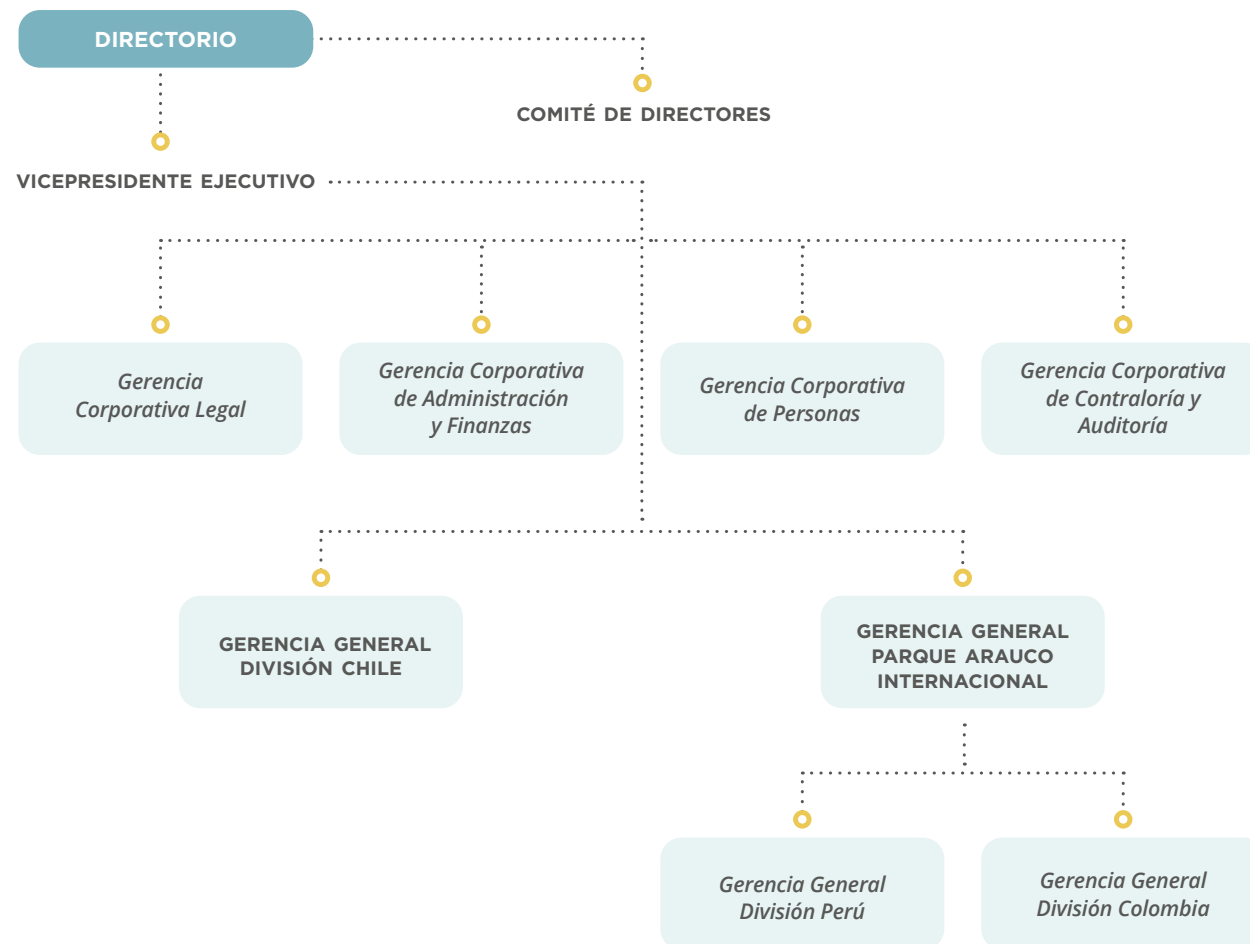
ACTIVIDADES PRINCIPALES

- Revisión y monitoreo del plan anual de auditoría.
- Proposición de empresas de auditoría externa.
- Análisis y aprobación de los Estados Financieros individuales y consolidados, tanto trimestrales como al término del ejercicio.
- Análisis del sistema de remuneraciones y planes de compensación de los ejecutivos principales.
- Análisis de casos recibidos a través del canal de denuncias.
- Riesgos y cumplimiento: seguimiento al modelo de riesgos para Chile, Perú y Colombia; seguimiento al Modelo de Prevención de Delitos y la Ley de Protección de Datos para Perú y Colombia; monitoreo de la implementación de un modelo integral de cumplimiento.



2.1 Nuestro Gobierno Corporativo

Organigrama





2.2 Estructura y gestión de la administración

Ejecutivos líderes de la administración

**JUAN ANTONIO ÁLVAREZ AVENDAÑO****Vicepresidente Ejecutivo**

Nacionalidad: Chile

RUT: 7.033.770-3

Abogado, Universidad de Chile;

MBA Pontificia Universidad Católica de Chile.

Nombramiento: 01/11/2011

**CLAUDIO CHAMORRO CARRIZO****Gerente Corporativo de Administración y Finanzas**

Nacionalidad: Chile

RUT: 10.585.375-0

Ingeniero comercial,

Pontificia Universidad Católica de Chile,

MBA Universidad de California (UCLA).

Nombramiento: 01/02/2013

**DUNCAN GROB URZÚA****Gerente Corporativo Legal**

Nacionalidad: Chile

RUT: 10.777.541-2

Abogado, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Máster en Derecho de la Empresa (LL.M.),

Universidad de los Andes.

Nombramiento: 09/02/2015

**MIGUEL NÚÑEZ SFEIR****Gerente Corporativo de Contraloría y Auditoría**

Nacionalidad: Chile

RUT: 10.087.763-5

Ingeniero Comercial y MBA,

Universidad Adolfo Ibáñez.

Nombramiento: 01/10/2020

**CAROLINA GALLETTI VERNAZZANI****FUENTE-ALBA****Gerente Corporativo de Personas**

Nacionalidad: Chile

RUT: 10.036.478-6

Ingeniero comercial,

Universidad de Concepción.

Nombramiento: 01/08/2012

**ANDRÉS TORREALBA RUIZ-TAGLE****Gerente General División Chile**

Nacionalidad: Chile

RUT: 7.622.704-7

Ingeniero comercial y MBA,

Pontificia Universidad Católica de Chile.

Nombramiento: 01/01/2011

**EDUARDO PÉREZ MARCHANT****Gerente General Parque Arauco Internacional**

Nacionalidad: Chile

RUT: 10.662.089-K

Ingeniero Comercial,

Pontificia Universidad Católica de Chile.

MBA y MPP, The University of Chicago.

Nombramiento: 01/02/2019

**DIEGO BERMÚDEZ FARÍAS****Gerente General División Colombia**

Nacionalidad: Colombia

RUT: 0-E (Extranjero)

BBA en Finanzas, Universidad de Houston.

Executive MBA, Universidad de Los Andes,

Colombia.

Nombramiento: 01/02/2019

**ALEJANDRO CAMINO NÚÑEZ****Gerente General División Perú**

Nacionalidad: Perú

RUT: 0-E (Extranjero)

Licenciado en Negocios, Universidad del

Pacífico, Perú. MBA, Stanford University.

Nombramiento: 11/12/2019



2.2 Estructura y gestión de la administración

Responsabilidades de la administración



🕒 VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

Lidera el equipo ejecutivo y asegura la alineación de los colaboradores para lograr los objetivos de la empresa. Está a cargo de la implementación de la estrategia de la compañía y del logro de los resultados en todos los lugares donde operamos. Vela por la gestión de largo plazo y el éxito sostenible de Parque Arauco.

🕒 GERENCIA CORPORATIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Responsable del financiamiento de la Compañía de corto y largo plazo, manteniendo relación con instituciones financieras, inversionistas y mercado de capitales. Provee de servicios compartidos de administración financiera de forma centralizada para toda la Compañía. Implementa estrategia de sostenibilidad y de desarrollo tecnológico, tanto para la administración y aumento de eficiencia en la Empresa, como para mejorar la experiencia de clientes. Lidera oportunidades de crecimiento.

🕒 GERENCIA CORPORATIVA LEGAL

Asesoran legalmente a las áreas y unidades de negocios. Responsables de que la empresa se ajuste al contexto regulatorio donde opera.

🕒 GERENCIA CORPORATIVA DE CONTRALORÍA Y AUDITORÍA

Proporciona un enfoque sistémico e independiente sobre los procesos de control y gestión de riesgos de la compañía. Vela por el cumplimiento normativo a través del área de Compliance. Define y ejecuta el Plan de Auditoría Anual e informa de sus resultados y observaciones a los respectivos gerentes. Da cuenta de su labor directamente al Comité de Directores.

🕒 GERENCIA CORPORATIVA DE PERSONAS

Define las prácticas que mejoran las condiciones laborales de los colaboradores y que estos cumplan con los objetivos de la empresa. Gestiona los indicadores relacionados con las personas, el talento y el desarrollo profesional.

🕒 DIVISIÓN PARQUE ARAUCO CHILE

Gerencia que lidera la operación y comercialización de los activos de la Compañía en Chile, con 31 centros comerciales en diversas ciudades del país. Igualmente desarrolla planes de crecimiento, incluyendo adquisición de activos y proyectos de construcción.

🕒 DIVISIÓN PARQUE ARAUCO INTERNACIONAL

Gerencia creada en 2019 con la misión de liderar la unidades de negocio fuera de Chile, que representan más de la mitad de la superficie arrendable de Parque Arauco. Es responsable de implementar la estrategia de la compañía en el ámbito internacional y de incorporar mejores prácticas de gestión en Perú y Colombia.

🕒 GERENCIAS GENERALES DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO

Incluye a las Gerencias Generales División Colombia y División Perú, combinadas en la División Parque Arauco Internacional. Encabezan la gestión comercial y operativa de los centros comerciales en cada país. Adicionalmente, implementan la estrategia y ejecutan planes de desarrollo de la Compañía.



2.2 Estructura y gestión de la administración

Diversidad en los líderes de la administración

Género

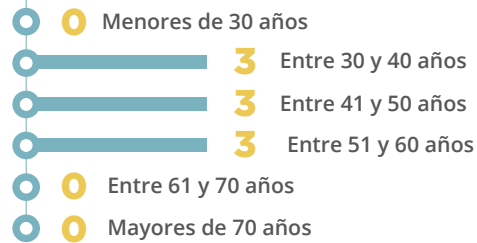


Nacionalidad

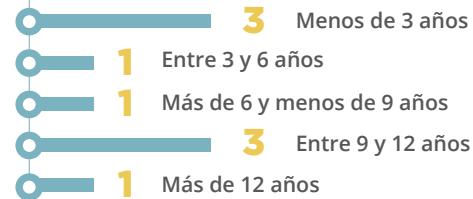


La nacionalidad de los líderes de la administración indicados en esta categoría corresponde a 7 de nacionalidad chilena, 1 de nacionalidad peruana y 1 de nacionalidad colombiana.

Rango de edad



Antigüedad en la organización



Ver detalle sobre las remuneraciones del Equipo Ejecutivo

VER MÁS





2.2 Estructura y gestión de la administración

Comités Corporativos

COMITÉ DE RIESGOS

INTEGRANTES

Gerente Corporativo de Contraloría y Auditoría, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, Gerente Corporativo de Finanzas, Controller, Gerente Corporativo Legal y Jefe Corporativo de Riesgos, quien cumple el rol de secretario.

SESIONES

El Comité sesiona según el requerimiento de alguno de sus miembros. En la sesión del Directorio del 9 de noviembre de 2020 se presentó la matriz de riesgos corporativa, el correcto funcionamiento del modelo de riesgos y otros contenidos relevantes, cumpliendo con las disposiciones contenidas en la NCG 385.

OBJETIVOS Y FUNCIONES

- Informar al Directorio sobre el estado y gestión de los riesgos de la compañía.
- Proponer al Directorio la política de riesgos.
- Analizar y evaluar la integridad y la adecuación de la gestión de riesgos, las políticas generales, informes, sistemas y herramientas de control de riesgos. Realizar recomendaciones al Directorio y formular iniciativas de mejora sobre la infraestructura y los sistemas internos de control y gestión de riesgos.
- Hacer seguimiento y evaluación de los planes de acción desarrollados por las gerencias y los responsables de los procesos y mitigación de riesgos en la compañía.
- Presentar al Directorio los tipos de riesgos a asumir en los distintos niveles de la empresa.
- Impulsar la adecuación de la gestión del riesgo a un modelo avanzado que permita la configuración de un perfil de riesgos acorde con los objetivos estratégicos de la compañía. Realizar el seguimiento del grado de adecuación de los riesgos vinculados al perfil.

COMITÉ DE ÉTICA

INTEGRANTES

Gerente Corporativo Legal, Gerente Corporativo de Personas y Gerente Corporativo de Contraloría y Auditoría.

SESIONES

Una sesión realizada el 31 de diciembre.

OBJETIVOS Y FUNCIONES

- Velar por que la ética y el cumplimiento estén en la base de cada práctica y política que realicemos en Parque Arauco.
- Difundir y entregar herramientas a los colaboradores para que internalicen y pongan en práctica la ética en cada una de sus acciones.
- Hacer seguimiento del cumplimiento del Código de Conducta Empresarial.
- Velar por el respeto de la dignidad de las personas que se relacionan con la compañía.
- Asesorar en el proceso de toma de decisiones en aquellas situaciones en que se planteen conflictos éticos.
- Proponer protocolos y orientaciones de actuación para aquellas situaciones en las que se presenten conflictos éticos.
- Colaborar en la formación ética de los colaboradores.

COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD

INTEGRANTES

Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, Gerente Corporativo Legal, Gerente Corporativo de Finanzas y la Subgerente Corporativa del Área de Sostenibilidad.

SESIONES

Tres sesiones realizadas el 30 de abril, 8 de septiembre y 4 de diciembre.

OBJETIVOS Y FUNCIONES

- Presentar al Directorio los avances del Plan de Sostenibilidad, las tendencias y expectativas de los grupos de interés y la industria en esta materia.
- Monitorear el avance del Plan de Sostenibilidad en los países donde operamos. Entregar insumos sobre los indicadores de gestión y métricas de desempeño en temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo.
- Analizar y aprobar las donaciones y controlar la ejecución del presupuesto asignado a las contribuciones sociales que realizamos en Chile, Perú y Colombia.

COMITÉ DE CRISIS/EMERGENCIA

(Específico para atender el impacto de la crisis derivada por la Pandemia del Covid-19)

INTEGRANTES

Vicepresidente Ejecutivo, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, Gerente Corporativo Legal, Gerente Corporativo de Personas, Gerente Corporativo de Contraloría y Auditoría, Gerente General División Chile, Gerente General Parque Arauco Internacional, Gerente General División Colombia, Gerente General División Perú y el Controller.

SESIONES

88 en total. Las sesiones se realizaban con una periodicidad de reunión de tres veces por semana entre los meses de marzo y diciembre.

OBJETIVOS Y FUNCIONES

- Este comité fue especialmente formado para establecer y discutir las principales medidas adoptadas por el equipo ejecutivo para enfrentar de mejor forma los efectos de la crisis sanitaria sobre el equipo y la operación del negocio.
- Analizar el contexto sanitario de cada país donde estamos presentes, evaluar alertas de salud en los colaboradores y otros grupos de interés, así como temas relacionados con los efectos de la pandemia para el negocio en el mediano y largo plazo.
- Establecer una estrategia y su plan de seguimiento para evitar o enfrentar los contagios por Covid-19 al interior de la empresa.
- Abordar nuevas iniciativas y prioridades asociados con el manejo de la crisis sanitaria.
- Asegurar una comunicación oportuna entre los miembros de los equipos sobre los últimos acontecimientos que se iban dando y las nuevas iniciativas y planes de acción que se implementaban.





2.3 Los pilares de nuestro actuar

Cultura ética en Parque Arauco

La cultura ética es una de las bases de nuestra empresa. Esta se sustenta en nuestros valores y se difunde a través de nuestras políticas y procedimientos a toda la organización. Los principales elementos a través de los cuales se despliega la cultura ética son: el Código de Conducta Empresarial, Canal de denuncias, Modelo de Prevención de Delitos y Gestión de control interno.

CÓDIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL

Es el marco de referencia que indica la forma de relacionarnos con nuestros grupos de interés y establece los comportamientos mínimos, no negociables y exigibles a todos los que formamos parte de Parque Arauco y sus filiales.¹

Este documento está disponible en nuestra intranet y en la página web de Parque Arauco. Es entregado a todos nuestros colaboradores al momento de ingresar a la organización y forma parte de los contratos laborales. En caso de dudas o inquietudes en torno a su contenido, nuestros colaboradores pueden resolverlas a través de sus jefaturas directas o las gerencias corporativas de Contraloría y Auditoría, Legal y Personas.

VER MÁS >

CONTENIDOS DEL CÓDIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL



CUMPLIMIENTO
DE LEYES, NORMAS
Y REGULACIONES



INFORMACIÓN
CONFIDENCIAL



DONACIONES



CONFLICTOS DE
INTERÉS



FRAUDE E INTEGRIDAD
DE LA INFORMACIÓN



ACOSO Y
DISCRIMINACIÓN



MANEJO DE
INFORMACIÓN
PRIVILEGIADA



PROTECCIÓN DE
ACTIVOS



CONSUMO DE
TABACO, ALCOHOL Y
DROGAS ILÍCITAS



DEFENSA DE LA
COMPETENCIA



SOBORNO, LAVADO
DE DINERO Y
FINANCIAMIENTO DEL
TERRORISMO



CUMPLIMIENTO

1. Nuestro Código de Conducta Empresarial señala la prohibición de contribuciones políticas o a campañas electorales: "Con el objeto de contribuir a la transparencia y equidad en el acceso a cargos de elección popular, Parque Arauco no permite el aporte a campañas electorales".



2.3 Los pilares de nuestro actuar

CANAL DE DENUNCIAS

Esta es una herramienta que usamos para detectar y gestionar posibles situaciones contrarias a la ética y los principios señalados en nuestro Código de Conducta Empresarial. Esta plataforma se llama Ethics Point, funciona de manera online y es administrada por la empresa Navex Global Inc., que cuenta con servidores seguros cuyo funcionamiento depende de su equipo directo. Se puede acceder a este canal a través de un enlace en nuestro sitio web e intranet.

[VER MÁS >](#)

Se considera que, frente a dudas o sospechas respecto de una posible transgresión a las leyes, el Manual de Prevención de Delitos u otros documentos vinculados al cumplimiento ético y normativo de la Compañía, cualquier colaborador, proveedor, cliente o miembro de otro grupo de interés podrá comunicar esta situación mediante este canal de denuncia. Cualquier registro de información es manejado con estricta confidencialidad, y los usuarios pueden elegir si reportan de manera anónima o identificando sus datos y contacto.

Los casos ingresados por el canal de denuncias son reportados a: Comité de Directores, Vicepresidente Ejecutivo y Comité de Ética. Este último prepara un informe que luego revisa el Comité de Directores en un plazo inferior a 30 días hábiles desde la fecha en que se haya recibido el requerimiento.

Asimismo, todos los meses se presenta el estado de las denuncias recibidas a través de este canal al Comité de Directores. En este espacio se analizan los antecedentes de la investigación que se haya llevado a cabo a partir de la denuncia, para luego tomar las decisiones que correspondan según cada caso. Todos los planes de acción son asesorados por el Comité de Ética.

El 97% de las denuncias registradas quedaron resueltas.

A partir de los casos generados en 2020, algunas de las acciones que se llevaron a cabo fueron: la incorporación de mejoras en los procesos de compra, la finalización de contratos con proveedores, el bloqueo permanente de algunos proveedores, el rechazo a la creación de proveedores y clientes y la generación de reportes con operaciones sospechosas.

DESGLOSE DE DENUNCIAS POR PAÍS

95%
CHILE**5%**
COLOMBIA**0%**
PERÚ

DESGLOSE DE DENUNCIAS POR AUTOR

21%
ANÓNIMAS**79%**
CON IDENTIFICACIÓN

CATEGORÍAS DE INVESTIGACIÓN

82%
SERVICIO
AL CLIENTE**16%**
ÉTICA**2%**
OTROS



2.3 Los pilares de nuestro actuar

MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

Este sistema está alineado con la normativa de cada país y permite combatir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, la corrupción, el soborno, la receptación, administración desleal, negociación incompatible, apropiación indebida, contaminación de aguas o tráfico de influencias entre otros ilícitos dentro de nuestro contexto y relacionamiento como compañía. Tiene como objetivo asegurar el cumplimiento de las normativas que rigen el actuar de la compañía. Cubre el 100% de nuestra operación y responde a las regulaciones aplicables en cada país.

El MPD cuenta entre sus componentes con:

- Un Encargado de Prevención de Delitos para Chile y Perú y un Oficial de Cumplimiento para Chile y Colombia.
- Una Política Corporativa de Prevención de Delitos que aplica a todas las divisiones de la empresa, además de todas sus unidades económicas relacionadas.
- Lineamientos de implementación de procedimientos, manuales y políticas.
- Difusión y capacitación periódica.
- Sistemas de evaluación y monitoreo continuo.
- Canal de denuncias.



El Modelo de Prevención de Delitos está compuesto por 3 etapas:

- Prevención: actividades que ayudan a asegurar el cumplimiento a las normas requeridas, a la identificación de riesgos y controles para minimizar el impacto y probabilidad de los mismos.
- Detección: Detecta la aparición de un riesgo, error, omisión o acto deliberado.
- Reacción: Actividades que ayudan a mejorar constantemente y eficientizar los procesos relacionados a la prevención de delitos.

Para dar continuidad y asegurar el avance de lo definido en el MPD se han establecido los siguientes criterios:

- Los colaboradores, locatarios y proveedores de Parque Arauco cuentan en sus contratos (o declaración de vinculación en los casos de Perú y Colombia) con una cláusula o un anexo relacionada con el modelo de prevención de delitos.
- Las órdenes de compra o de servicios contienen un párrafo de prevención de delitos.
- Realizamos los procesos de diligencia debida (due dilligence) con colaboradores, clientes y proveedores en lo que se refiere a estos temas.

Para fortalecer en la cultura interna el cumplimiento y la integración de estos principios vinculados con la ética y la prevención de delitos, durante el 2020 llevamos a cabo diversas instancias de capacitación, que incluyen los siguientes temas:

- Ley 19.913 en torno a la creación de la Unidad de Análisis Financiero y modificaciones en materia de lavado y blanqueo de activos (Chile).
- Ley 20.393 respecto de la responsabilidad penal de las personas jurídicas (Chile).
- Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (Colombia).
- Capacitación sobre el Modelo de Prevención de Delitos y la Ley de Prevención de Hostigamiento Sexual (Perú).





2.3 Los pilares de nuestro actuar

MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

AVANCES DURANTE 2020



- Capacitaciones anuales sobre leyes 20.393 y 19.913 (Chile)
- Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (Colombia).
- Capacitación sobre el Modelo de Prevención de Delitos y la Ley de Prevención de Hostigamiento Sexual (Perú).



- Proyecto automatizado de diligencia debida integral con el área de Gobernanza y Excelencia Operacional.
- Actualización de formatos de diligencia debida de clientes y proveedores.
- Automatización para reporte de operaciones en efectivo (en Chile, Perú y Colombia).



- Generación del modelo de fraude.
- Generación del manual de prevención de fraude.
- Generación de matriz de riesgos y controles para la evaluación del modelo de fraude.



- Revisión de cumplimiento de Normativa Covid-19 en Colombia y Perú.
- Atención de consultas de las divisiones relacionadas con cumplimiento.



- Monitoreo constante de los canales de denuncias disponibles.
- Alianza con el Área de Servicio al Cliente para la recepción de denuncias identificadas como "reclamos".



- Elaboración y aprobación de:
- Certificación del Modelo de Prevención de Delitos para Chile hasta octubre del año 2022.
 - Evaluación de riesgos de clientes.
 - Implementación de formatos de aprobación para aquellos colaboradores con conflictos de interés.
 - Revisión de la cláusula de lavado de activos y financiamiento del terrorismo (LAFT) en la totalidad de los contratos con proveedores.
 - Monitoreo de alertas.
 - Actualización de declaraciones de conflicto de interés.



2.3 Los pilares de nuestro actuar

CONTROL INTERNO

Otro elemento que forma parte importante de nuestro sistema de gestión ética corresponde a la revisión sistemática e independiente del ambiente de Control Interno, que desempeña la Gerencia Corporativa de Contraloría y Auditoría, área que además es la encargada del cumplimiento normativo, de los distintos estándares y reglamentos que nos rigen, además de la eficacia y eficiencia en la gestión de riesgos y la confiabilidad de la información que entregamos al mercado financiero.

La gestión de riesgos y el cumplimiento normativo se encuentran alineados con los estándares internacionales COSO (The

Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission), que entrega directrices para la implementación, gestión y monitoreo del sistema de control y de ISO 31000 sobre gestión de riesgos.

Las funciones de la Gerencia Corporativa de Contraloría y Auditoría son supervisadas directamente por el Comité de Directores. Esta instancia revisa y aprueba el plan de auditoría anual, entrega recomendaciones y analiza los casos identificados en los reportes de ética emanados desde el canal de denuncias.

En 2020 se realizaron varias auditorías, entre ellas algunas destinadas a los

ciclos de negocio, monitoreo continuo y cumplimiento. A ellas se sumó una auditoría sobre cumplimiento de normas sanitarias en centros comerciales en Colombia.

En relación a la auditoría continua, en 2020 incorporamos pruebas específicas de monitoreo de partidas abiertas de las cuentas por pagar y cuentas por cobrar de la compañía, lo cual era parte de nuestros compromisos en relación a la auditoría financiera. Además, en el sistema de auditoría continua incluimos la base de información proveniente de los logs de auditoría de SAP, permitiendo un análisis sobre la actividad del sistema. También introdujimos nuevas

revisiones financieras como, por ejemplo, el análisis de ajustes y desviaciones de cuentas contables, y sentamos las bases para el análisis y monitoreo de indicadores de riesgo.

El sistema integral de Auditoría Interna, Riesgos y Cumplimiento ha ido evolucionando hacia revisiones compartidas entre dichas áreas, logrando una mejor sinergia en los procesos y en el monitoreo de los riesgos que enfrenta la compañía. Esta gestión nos permite que cada área tenga un conocimiento más detallado de los riesgos y una comprensión adecuada de los mismos.





2.3 Los pilares de nuestro actuar

Gestión de riesgos

La gestión del riesgo contribuye de manera tangible al logro de los objetivos organizacionales y a la mejora del desempeño del negocio, en lo referente a la salud y seguridad de las personas, a la conformidad con los requisitos legales y reglamentos, a la aceptación por el público, a la protección ambiental, a la calidad del producto o servicio, a la gestión de los proyectos, a la eficacia en las operaciones y a su gobierno y reputación. Nuestros stakeholders requieren que Parque Arauco periódicamente identifique, mida y monitoree los riesgos claves que afectan los objetivos específicos organizacionales.

La responsabilidad de la gestión de riesgos y del establecimiento de planes de acción para mitigarlos recae en la gerencia dueña de cada proceso ("process owner"), lo que se conoce como primera línea de defensa, dado el conocimiento de las actividades en profundidad.

Adicionalmente contamos con una unidad de Gestión de Riesgos (segunda línea de defensa) que se encarga de aplicar un modelo de gestión de riesgos. La coordinación y rendición de cuentas entre las unidades de negocios, la unidad de gestión de riesgos, la contraloría (tercera línea de defensa) y el directorio son esenciales para la ejecución de una gestión integral de riesgos.

Particularmente para la gestión de riesgo de la compañía, utilizamos un modelo que recoge elementos del Proceso de Gestión de Riesgos contenidos en la Norma NCh-ISO 31000:2012 y Marco COSO ERM.

Las fases del modelo de riesgos se presentan a continuación:

FASES MODELO DE RIESGO

1. ESTABLECIMIENTO DEL CONTEXTO

- ⌚ Levantamiento y priorización de Procesos.

6. MONITOREO DE RIESGOS

- ⌚ Riesgos de Proyectos.
- ⌚ BCP / BIA.
- ⌚ Reportes de Gestión de Riesgos (comité).

5. TRATAMIENTO DE RIESGOS

- ⌚ Compromiso Plan de Tratamiento de Riesgos.
- ⌚ KRI's.

2. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS

- ⌚ Levantamiento y clasificación de Riesgos.
- ⌚ Identificación de Controles.

3. ANÁLISIS DE RIESGOS

- ⌚ Determinación de Riesgo (Probabilidad x Impacto).
- ⌚ Evaluación de efectividad de Controles.

4. VALORIZACIÓN DE RIESGOS

- ⌚ Modelo Apetito al Riesgo.
- ⌚ Ranking de Riesgos por Proceso.





2.3 Los pilares de nuestro actuar

Gestión de riesgos

Definimos siete fases que nos permiten un abordaje sistemático y permanente de los riesgos:

- **Fase 1:** Establecimiento del contexto.
- **Fase 2:** Identificación de riesgos.
- **Fase 3:** Análisis de riesgos.
- **Fase 4:** Valorización de riesgos.
- **Fase 5:** Tratamiento de riesgos.
- **Fase 6:** Monitoreo y revisión.
- **Fase 7:** Comunicación.

La gestión de riesgos corporativos se sustenta en un modelo compuesto por 6 fases consecutivas y una permanente.

En primera instancia se establece el contexto en que opera la compañía, en el cual se definen los parámetros externos e internos. Dentro de los parámetros externos consideramos aspectos financieros, operacionales, entorno competitivo, político, social y económico y normas aplicables a nuestro negocio. Asimismo, se analiza la compañía como un conjunto de procesos de negocio que aportan de manera directa e indirecta al logro de los objetivos estratégicos y operativos de ésta. Adicionalmente en esta etapa, realizamos el levantamiento y priorización de los procesos de negocio de la compañía. Dicha priorización la definimos a través de una metodología interna, lo que nos permite darle a cada proceso una importancia relativa frente a los otros procesos de negocios.

Posteriormente, en una segunda etapa, teniendo en cuenta la priorización de procesos descrita anteriormente, identificamos los riesgos específicos de cada uno de ellos, dándole prioridad a aquellos

de mayor importancia relativa. Los riesgos se entienden como aquellos que podrían impedir o retrasar el cumplimiento de los objetivos estratégicos u operativos de la entidad. Por cada riesgo, identificamos el subproceso específico que repercute, asignamos un responsable y lo clasificamos según un esquema de fácil entendimiento y concordante al negocio en el que se opera, lo que denominamos “taxonomía”.

En tercer lugar, Luego de tener los riesgos clasificados y relacionados a uno o más procesos/subprocesos, identificamos el nivel de riesgo determinado por una probabilidad y un impacto de ocurrencia, para posteriormente posicionar cada riesgo dentro de un mapa de calor. Parque Arauco actualiza regularmente su mapa de calor y lo presenta anualmente al directorio, en cumplimiento con la NCG n° 385.

En una cuarta fase, una vez definido el mapa de calor de la compañía, analizamos los niveles de riesgo por cada proceso/subproceso y establecemos un ranking para determinar cuáles de ellos son más riesgosos dentro de la compañía. Este ranking es usado por el área de Auditoría Interna

para la definición de sus auditorías anuales, privilegiando aquellos de más alto riesgo, junto a otros factores.

Como quinta etapa definimos los pilares de riesgo de la compañía y establecemos indicadores claves de riesgo (KRI) para cada uno de ellos, los que son monitoreados con una frecuencia establecida. Estos indicadores permiten analizar qué riesgos podrían estar sujetos a una mayor probabilidad de materialización.

Nuestra sexta fase contempla el monitoreo de los riesgos, en el que analizamos los niveles de riesgo obtenidos para cada KRI, levantamos observaciones y oportunidades de mejora, obteniendo planes de acción para cada una de las sugerencias, a los que le hacemos seguimiento continuo y permanente.

Finalmente, en paralelo a todas las fases descritas, los colaboradores de Parque Arauco son capacitados e informados sobre diferentes tópicos asociados a la gestión de riesgos.





2.4 Nuestro entorno

Entorno del mercado y la industria

POBLACIÓN¹ 19,5 millones de personas

INFLACIÓN 2020² 3,1%

CRECIMIENTO DEL PIB 2020² -5,8% (2019: 1,1%)

CHILE

POBLACIÓN¹ 33,5 millones de personas

INFLACIÓN 2020² 1,8%

CRECIMIENTO DEL PIB 2020² -11,0% (2018: 2,2%)

PERÚ

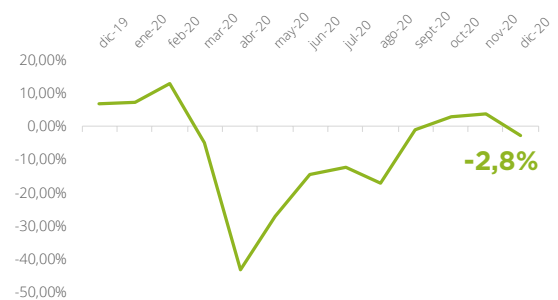
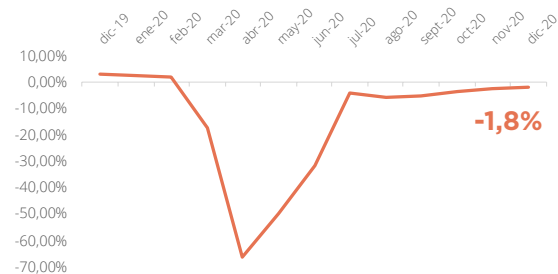
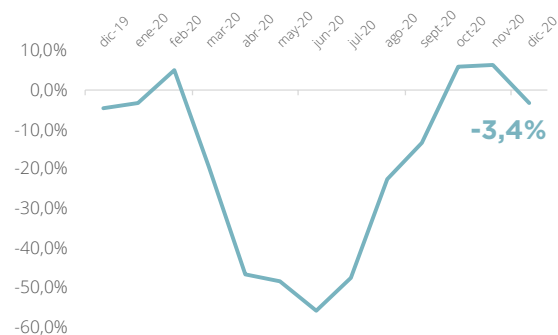
POBLACIÓN¹ 50,9 millones de personas

INFLACIÓN 2020² 2,5%

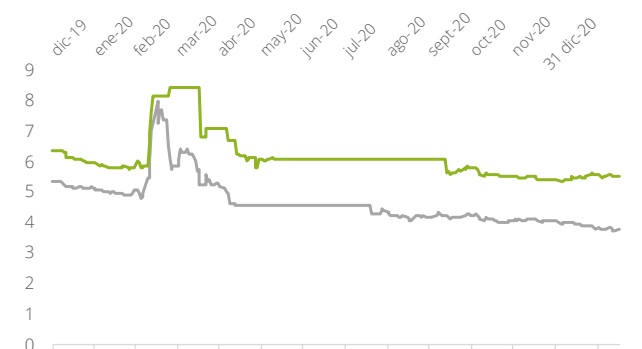
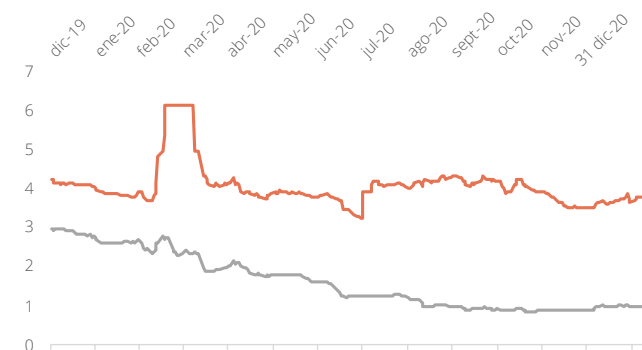
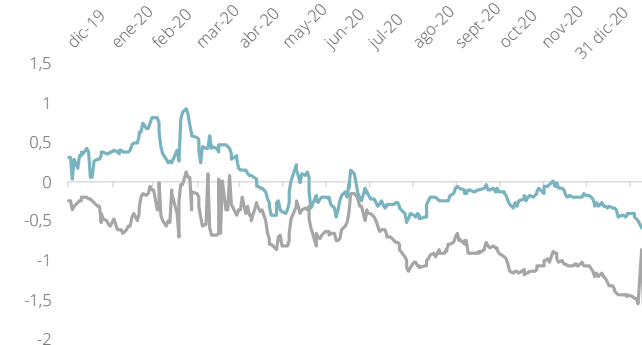
CRECIMIENTO DEL PIB 2020² -6,8% (2019: 3,3%)

COLOMBIA

VENTA MINORISTA³



TASA NOMINAL²



1. Cifras corresponden a estimaciones del Fondo Monetario Internacional para 2020

2. Fuente: Bloomberg

3. Fuente: Informe Comercio Región Metropolitana de la Cámara Nacional de Comercio (Chile), Informe Técnico de Producción Nacional del Instituto Nacional de Estadística e Informática (Perú), Encuesta Mensual de Comercio al por Menor y Comercio de Vehículos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Colombia).



2.4 Nuestro entorno

Tendencias, oportunidades y riesgos en la industria de los centros comerciales

Para nosotros es fundamental tener la capacidad para leer nuestro entorno y estar en sintonía con él. De esta forma, los cambios relevantes, aunque sean adicionales a aquellos inherentes a nuestro negocio, representan oportunidades y riesgos que buscamos gestionar para estar mejor preparados para el futuro.



Riesgo emergente	Potenciales Impactos	Acciones para mitigar o gestionar estos riesgos
Potenciales efectos de la transformación de la industria del retail y cambios en las tendencias de consumo sobre el formato de centros comerciales:	<ul style="list-style-type: none">■ Cambios o inestabilidad del comportamiento de las ventas y del consumo minorista. Se priorizan inversiones de omnicanalidad e innovación en el corto plazo.■ Fortalecimiento de algunas categorías de retail en detrimento de otras, lo que puede requerir adaptaciones en el uso de los espacios de compra física, cambios para facilitar la logística y nuevas dinámicas que integren la compra online con la presencial.■ Oportunidad para intensificar categorías basadas en experiencias, cultura, entretenimiento y gastronomía, las cuales necesitan de la presencialidad y la visita física a espacios de consumo una vez superada la pandemia.	<ul style="list-style-type: none">■ Los metros cuadrados de nuestro portafolio dedicados a entretenimiento, cultura y gastronomía han crecido en un 53% entre 2015 y 2020, lo que manifiesta nuestra orientación por diversificar la oferta en estas categorías dentro de nuestros centros comerciales.¹■ En 2020 pusimos en marcha distintas iniciativas de experiencia a través de plataformas digitales. Además, lanzamos la convocatoria <i>The Shopping Evolution</i>, una plataforma de innovación para identificar e integrar startups con base digital a la operación y experiencia de cliente en nuestros centros comerciales.■ Avanzamos en iniciativas para potenciar el despacho y el delivery, a través de alianzas con operadores de última milla o aplicaciones que conectan la demanda con los locatarios de nuestros activos de una forma fácil y rápida. Implementamos un call center para operadores gastronómicos, el servicio Arauco Foodie en Chile y Rappi en Colombia.

1. El crecimiento de los metros cuadrados dedicados a entretenimiento, cultura y gastronomía, se calculó en función del total de activos de Parque Arauco al año 2020, considerando los activos adquiridos durante este período.



2.4 Nuestro entorno

Tendencias, oportunidades y riesgos en la industria de los centros comerciales

Riesgo emergente

Capacidad para entender y anticiparse a las expectativas sociales sobre el rol de los centros comerciales y el aporte que ellos generan a sus comunidades:

Existen señales de que las expectativas sociales sobre los centros comerciales son cada vez más amplias y cambiantes. Es posible que aumente la necesidad de implementar acciones que vayan más allá de la experiencia de clientes. Esto incluye interacción social, desarrollo comunitario, entretenimiento, aprendizaje y trabajo colaborativo como elementos para fortalecer la licencia social para operar.

Potenciales Impactos

- Desconexión o pérdida de diálogo y relacionamiento con grupos de interés claves.
- Mayor exposición a conflictos, situaciones violentas o complicaciones con grupos que pertenecen al entorno o proximidades de la operación.
- Deterioro de la percepción de la industria e incremento de cambios regulatorios que dificulten el crecimiento y desarrollo futuro.
- Pérdida de oportunidades para desarrollar alianzas con actores sociales en temas que generen impactos positivos para todos.

Acciones para mitigar o gestionar estos riesgos

- Puesta en marcha de un sistema de relacionamiento con comunidades vecinas que abarca a los 25 centros comerciales más relevantes de nuestro portafolio en los tres países donde operamos.
- Desarrollo de estudios sobre los cambios de percepción y los principales temas valorados o esperados por las personas en su interacción con los centros comerciales en Chile, Perú y Colombia.
- Desarrollo de alianzas y trabajo colaborativo que integre a distintos grupos de interés, las ONG y las organizaciones sociales en los lugares donde operan nuestros centros comerciales.
- Continuidad de iniciativas de desarrollo comunitario a través de nuestros centros comerciales: apoyo a emprendedores, acciones de medio ambiente, inclusión e integración social.



2.4 Nuestro entorno

Tendencias, oportunidades y riesgos en la industria de los centros comerciales

Riesgo emergente

Fenómenos ambientales prolongados o extremos que afecten significativamente los lugares donde estamos presentes como consecuencia o con relación al cambio climático:

Progresivamente se han identificado eventos extremos que tienen el potencial de afectar la vida de las personas a causa de fenómenos naturales que podrían ser más severos o prolongados en el tiempo.

Potenciales Impactos

- Aumento en la atención e interés por parte de los reguladores, comunidades, clientes y otros grupos de interés sobre la gestión proactiva de los impactos ambientales.
- Mayor exposición a cambios regulatorios o de comportamiento de las personas en entornos climáticamente más expuestos.
- Aumento o creación de impuestos. Incorporación de restricciones vinculadas con la disminución de emisiones de carbono o eficiencia energética.
- Algunos riesgos físicos derivados del cambio climático podrían impactar en la estabilidad o disponibilidad de los recursos naturales como el agua o la energía, afectando las condiciones de futuras operaciones de los centros comerciales.

Acciones para mitigar o gestionar estos riesgos

- Iniciamos estudios de los potenciales efectos de los fenómenos climáticos en las zonas donde estamos presentes. Comenzamos con un proyecto piloto en la zona centro-sur de Chile.
- Medimos y gestionamos los indicadores de energía, agua, residuos y emisiones en nuestros centros comerciales, a través de un modelo de gestión ambiental aplicado a nuestro portafolio en los tres países donde tenemos operaciones.
- Definimos una hoja de ruta frente al cambio climático, que incluye acciones de mejora continua como el avance en certificaciones ambientales, el aumento en el uso de energías renovables e iniciativas de electromovilidad y educación ambiental con clientes, proveedores y locatarios.





2.5 Gestión de la sostenibilidad

Nuestra visión de la sostenibilidad

Contamos con una estrategia de Sostenibilidad que se sustenta en la consulta e interacción con nuestros grupos de interés, el análisis de las mejores prácticas de la industria y de aquellos temas que tienen mayor impacto en nuestro negocio.

Incorporamos estándares e indicadores internacionales que evalúan nuestras acciones anualmente. Estos nos ayudan a alinear nuestros frentes de trabajo con las prioridades de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas y realizar una contribución al cumplimiento de estos ODSs.

Esta agenda es liderada por nuestra Área de Sostenibilidad, que reporta sus avances y prioridades de gestión al Directorio en forma trimestral. El área es encabezada por un Comité Corporativo de Sostenibilidad, encargado de revisar en detalle los progresos de la estrategia y las tendencias de la industria, entre otros temas. Sumado a ello, se

coordina permanentemente con las distintas gerencias y divisiones para asegurar una gestión responsable y sostenible en toda la organización.

En términos operativos, la gobernanza asociada a la sostenibilidad también considera comités técnicos mensuales con cada área de negocios, que tiene como fin abordar las materias ambientales y la gestión asociada a ellas. Además, durante 2020 también establecimos Comités de Comunidades en los tres países donde tenemos operaciones. Ellos nos permiten identificar e implementar iniciativas que potencien el relacionamiento con el entorno más inmediato y los grupos presentes en las cercanías de nuestros activos.

NUESTRA ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD





2.5 Gestión de la sostenibilidad

Nuestros grupos de interés

Contamos con distintas instancias que nos ayudan a mantener una interacción abierta y periódica con nuestros grupos de interés. Hemos desarrollado canales de comunicación que les permiten estar actualizados sobre los avances principales de nuestra operación y otros temas que les resulten relevantes acerca de nuestra gestión.



Grupo de interés	Canales de contacto	Frecuencia
Accionistas y otros representantes del Mercado de capitales	<ul style="list-style-type: none">Junta de AccionistasMemoria integrada corporativaReporte de resultadosSitio web corporativoReuniones y conferencias telefónicas con inversionistasConferencias de inversionistasOtros espacios de reunión extraordinaria	Anual Anual Trimestral Diaria Recurrentemente Recurrentemente Recurrentemente
Gremios, cámaras y asociaciones	<ul style="list-style-type: none">Participación en reuniones, asambleas y mesas de trabajo	Mensual
Autoridades y organismos públicos	<ul style="list-style-type: none">Contacto a través de las asociaciones gremiales y mesas de trabajoReuniones e informes solicitados por la Comisión para el Mercado Financiero y demás organismos reguladoresSitio web corporativoMemoria corporativa	Mensual Cada vez que sea requerido Diaria Anual
Comunidades	<ul style="list-style-type: none">Reuniones con representantes de la comunidad a través de municipalidadesContacto a través de fundaciones e instituciones locales	Recurrentemente Recurrentemente
Proveedores	<ul style="list-style-type: none">Espacio de contacto en el sitio webReuniones por invitación y evaluación para licitacionesReuniones de conocimiento y exploración de posibles nuevos proveedoresContacto directo para temas operacionales a través del administrador de contrato correspondienteNúmero de atención directa:<ul style="list-style-type: none">Chile: +56 2 2299 0777 (8:00 a 18:30)Perú: +51 1 610 4643 (6:00 a 15:30)Colombia: + 57 1 322 1645 (6:00 a 15:30)	Diaria Cada vez que sea requerido Cada vez que sea requerido Cada vez que sea requerido
Clientes/usuarios	<ul style="list-style-type: none">Call CenterMódulo de información y servicio al cliente en los activos de la compañíaSitio web de los activos comercialesSitio web corporativoRedes sociales: Facebook, Instagram, Twitter, PinterestEncuestas de satisfacción y medición de indicadoresNewsletters o mailing de contacto	Diaria Diaria Diaria Diaria Diaria Anual Según el plan de marketing de cada activo
Locatarios	<ul style="list-style-type: none">Reuniones del área comercial de cada división con potenciales nuevos locatariosReuniones del área comercial de cada división con locatarios actuales para revisar oportunidades de crecimiento, expansión o continuidad de los contratosSitio web de los activos comerciales	Cada vez que sea requerido Cada vez que sea requerido Diaria
Colaboradores	<ul style="list-style-type: none">IntranetCorreo corporativoReuniones y espacios de retroalimentación uno a unoDesayunos de presentación de temas estratégicosEncuesta de clima organizacionalEventos y celebraciones	Diaria Diaria Cada vez que sea requerido Semestral Anual Mensual



2.5 Gestión de la sostenibilidad

Aliados estratégicos

El éxito de nuestro trabajo requiere del apoyo constante de organizaciones que comparten enfoques y objetivos comunes con nosotros, con las cuales colaboramos, aprendemos e intercambiamos experiencias. Desde esta perspectiva, algunos de los principales aliados son:

- ⌚ Red Pacto Global Chile (Pacto Global Naciones Unidas).
- ⌚ Sistema B Chile.
- ⌚ Emprendimiento: Desafío Kunan, Sercotec, Echinuco, INDAP, y entidades que promueven el emprendimiento en distintas Municipalidades en donde se ubican nuestros centros comerciales.
- ⌚ Gestión con comunidades y apoyo a grupos vulnerables: Movidos por Chile, Fundación Descúbreme, entre otras.
- ⌚ International Council of Shopping Centers.
- ⌚ Unión Social de Empresarios Cristianos.
- ⌚ Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Chile.
- ⌚ Cámara Chilena de Centros Comerciales.
- ⌚ ICARE.
- ⌚ Centro de Estudios Públicos (CEP).
- ⌚ Perú 2021.
- ⌚ Chile Green Building Council y Perú Green Building Council.
- ⌚ Pacto por el Plástico - Fundación Chile.
- ⌚ La Casa de la Paz.





03.



ParqueArauco®

Desempeño económico

- 3.1 Capital financiero
- 3.2 Capital inmobiliario
- 3.3 Nuestros clientes



3.1 Capital financiero

La manera en que capturamos y gestionamos el capital financiero que forma parte de nuestro negocio es clave en el proceso de creación de valor de cara a nuestros stakeholders. Esto implica un acceso a financiamiento al mínimo costo posible y una estrategia que nos permita mantener esta posición competitiva.

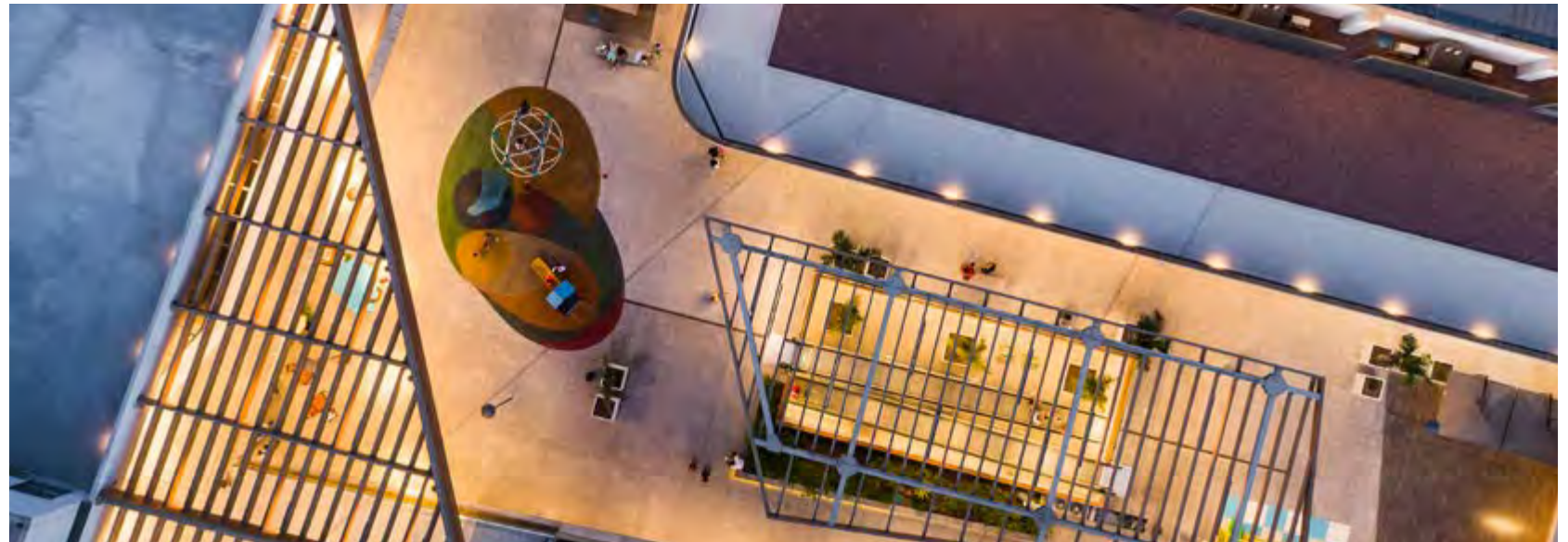
El capital corresponde al conjunto de fondos disponibles para nuestra operación y se compone de nuestros recursos financieros en caja, la deuda que tomamos y mantenemos y la administración del patrimonio aportado a la compañía.

Durante 2020 y producto de la crisis derivada del Covid-19, el foco de nuestra gestión estuvo puesto de manera importante, en la protección y fortalecimiento de nuestra liquidez a partir de una estrategia de financiamiento, refinanciamiento y reprogramación de nuestras obligaciones financieras, llegando al cierre del año con una caja en torno a US\$ 502 millones. De forma complementaria, también llevamos a cabo un plan importante de reducción de costos y gastos que nos permitieron amortiguar la disminución de ingresos debido al cierre de nuestros activos.

En este escenario incierto que nos tocó vivir durante el 2020, donde el mercado de capitales se volvió más volátil, fuimos reconocidos por nuestra trayectoria, solidez financiera y compromiso de cara a nuestras obligaciones, lo que nos permitió acceder a alternativas de financiamiento que facilitaron nuestra continuidad operacional.

Nuestros resultados financieros estuvieron en línea con el nivel de ABL que pudo estar abierto al público durante el periodo. De esta forma, en el año logramos abrir al público un 60% del ABL en promedio, resultando

en ventas en torno a 66% e ingresos a 61%, ambos respecto de los obtenidos durante el año anterior. En costos de ventas y gastos de administración, nuestros esfuerzos de reducción de gastos permitieron una baja de un 17,2% respecto del año anterior, sin incluir los costos asociados a incobrables o seguros. La provisión de incobrables aumentó del orden de un 741% y los costos de seguros aumentaron 62%. Sin hacer ajustes, los costos de ventas y gastos de administración aumentaron un 9,6%. De esta forma, nuestro EBITDA alcanzó Ch\$ 65.591 millones, siendo un 56,4% menor al obtenido en 2019.





3.1 Capital financiero

Política de financiamiento

Los principales criterios que hemos establecido para financiar nuestros proyectos, y la compañía en general, se basan en la mantención de una estructura de capital óptima para el negocio en que nos desempeñamos, buscando minimizar el costo de fondos actual y futuro, con foco siempre en preservar la solidez financiera de la compañía.

Sumado a ello, contamos con financiamiento en moneda local, en cada uno de los tres países donde operamos, de manera de balancear posibles impactos en nuestra deuda producto de variaciones en el tipo de cambio.

Asimismo, principalmente buscamos alternativas financieras que consideren tasas de interés fijas, apuntando a tener una duración promedio de nuestra deuda similar a la duración de nuestros contratos de arriendo. De esta forma, la duración de la deuda al cierre de 2020 fue de 5,7 años, mientras que para los contratos de arriendo promedio, fue de 6,4 años.

Durante 2020 y pese a la incertidumbre que generó la pandemia del Coronavirus, las clasificadoras de riesgo Feller Rate e ICR mantuvieron a nuestra compañía, con perspectiva estable, reconociendo la gestión de capital que realizamos frente a esta crisis, la solidez de nuestros activos inmobiliarios y la consistencia de nuestra estrategia global de financiamiento.

AA
FELLER RATE

AA
ICR

VER MÁS



CHILE



1ª
Compañía chilena en emitir bonos desde el inicio de la pandemia



7.000.000 UF
fue el monto total de los 2 bonos que emitimos en 2020



CASO

Emisión de bonos financieros

Como una respuesta estratégica a los efectos derivados de la pandemia, emitimos dos series de bonos y utilizamos los fondos para establecer una posición financiera segura, especialmente una vez que los efectos de la crisis sanitaria se hicieron más tangibles.

El 22 de abril, fuimos la primera compañía chilena en emitir bonos desde el inicio de la pandemia. Como una forma de incrementar nuestros niveles de caja, esta iniciativa permitió fortalecer liquidez para financiar costos y gastos

operativos. Se emitieron bonos por 2.000.000 UF, monto que se estructuró en una única serie a 5 años, a una tasa de UF 2,20% y con un spread de colocación de 230 bps.

El 18 de junio, realizamos una segunda emisión de bonos. La emisión fue de 5.000.000 UF y se estructuró en una única serie a 9,5 años, a una tasa de UF 1,50% y con un spread de colocación de 150 bps. Esta transacción correspondió a la segunda colocación de Parque Arauco en 2020, totalizando emisiones por UF 7.000.000.

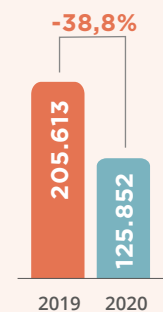


3.1 Capital financiero

Nuestro desempeño económico 2019 – 2020

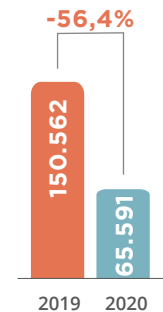
(al 31 de diciembre de 2020)

INGRESOS (Ch\$ millones)



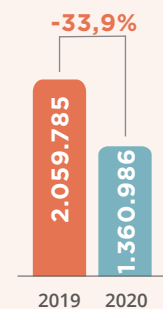
Los ingresos consolidados alcanzaron Ch\$125.852 millones, disminuyendo un 38,8% con respecto al 2019. Esta baja se debió a la pandemia y a las limitaciones que afectaron la operación de nuestros centros comerciales.

EBITDA (Ch\$ millones)



El EBITDA del 2020 fue de Ch\$65.591 millones, 56,4% menor que en 2019. Este resultado se debe principalmente a los menores ingresos recibidos por efecto de la pandemia Covid-19.

VENTAS DE LOCATARIOS (Ch\$ millones)¹



Las ventas totales de locatarios durante el 2020 alcanzaron Ch\$ 1.360.986 millones, llegando a un 66,1% del valor reportado en el 2019. Esta disminución en ventas está alineada con el porcentaje de ABL abierto a público que promediaba alrededor del 60% para 2020.

MARGEN EBITDA



El margen EBITDA cayó a 52,1%, en un entorno desafiante.

VER MÁS >

1. Ventas de locatarios de Perú y Colombia expresadas en CLP utilizando los siguientes tipos de cambio:
US\$ 1 = CLP 773,96; US\$ 1 = PEN 3,56; US\$ 1 = COP 3.753,40.





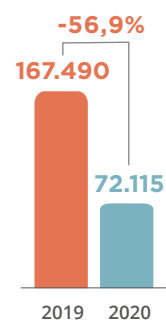
3.1 Capital financiero

Nuestro desempeño económico 2019 - 2020

(al 31 de diciembre de 2020)

NOI CONSOLIDADO

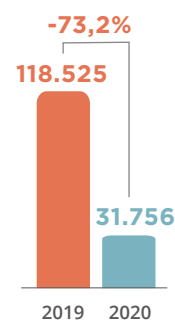
(Ch\$ millones)



El NOI (ingresos netos de la operación) de Parque Arauco bajó en un 56,9% a \$72.115 millones al cierre de 2020, principalmente debido al cierre parcial de la operación, tanto en Chile, Perú y Colombia.

FFO

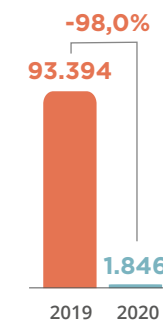
(Ch\$ millones)¹



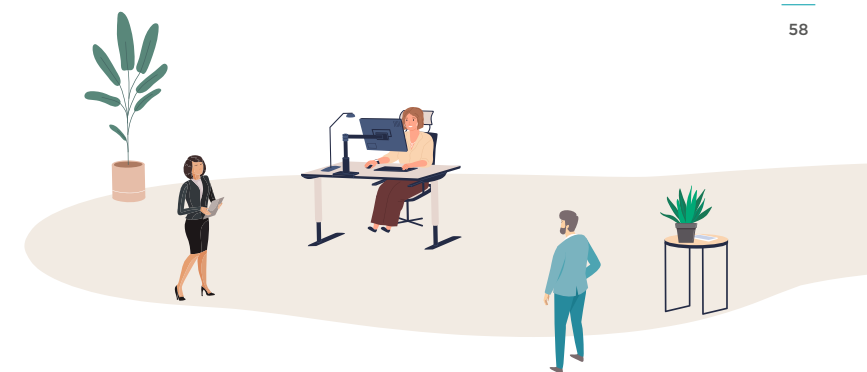
Los fondos de operación (FFO, en inglés) cayeron principalmente por el descenso en el EBITDA y en menor medida debido a un aumento en los costos financieros relacionados con la nueva deuda que se tomó en el segundo trimestre, y los prepagos de deuda que se realizaron en el cuarto trimestre del 2020.

UTILIDAD CONTROLADOR

(Ch\$ millones)



La utilidad de la participación controladora resultó inferior a la obtenida en 2019, alcanzando un nivel de \$1.846 millones en 2020, mostrando una caída del 98,0% respecto al año anterior. Esto refleja la situación de la pandemia.



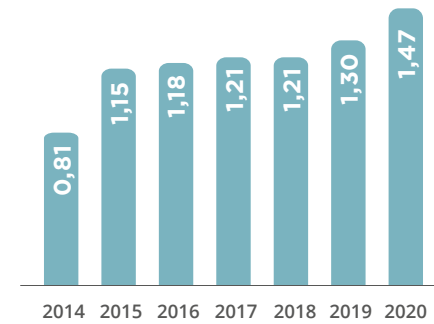
VER MÁS >



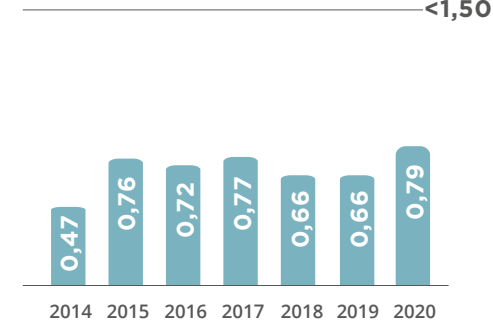
3.1 Capital financiero

Indicadores financieros¹

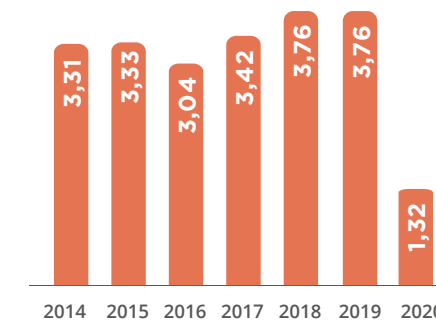
PASIVOS/PATRIMONIO
(veces)



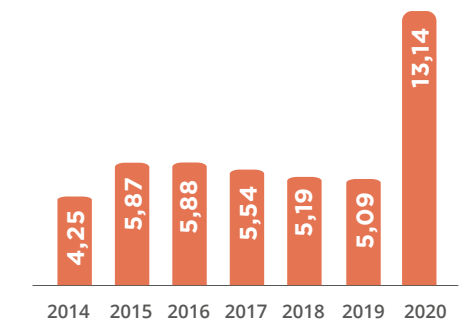
DEUDA FINANCIERA NETA/PATRIMONIO
(veces)



EBITDA/GASTOS FINANCIEROS
(veces)



DEUDA FINANCIERA NETA/EBITDA
(veces)



1. A diciembre de cada año



3.1 Capital financiero

Inversiones

Con el objetivo de asegurar un crecimiento sostenido en nuestro negocio, en los últimos nueve años hemos invertido Ch\$ 1.022.074 millones de acuerdo con nuestras políticas de inversión, a través de nuevos desarrollos inmobiliarios, fusiones y adquisiciones tanto de activos como de participaciones minoritarias en Chile, Perú y Colombia. El financiamiento de este desarrollo proviene tanto de flujo operacional, nueva deuda financiera y ventas de participaciones minoritarias de nuestros malls ya en estado madurez de régimen.

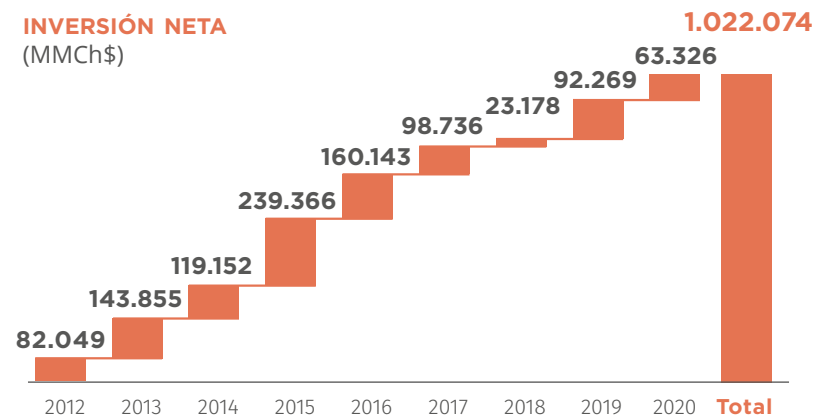
Los proyectos que se encuentran en desarrollo representan una inversión que alcanza los US\$455 millones e incluye 79.500 m².

Ch\$1.022.074 millones
hemos invertido en los últimos
nueve años de acuerdo con
nuestras políticas de inversión

79.500 m²
ABL adicional de proyectos en desarrollo



INVERSIÓN NETA
(MMCh\$)





3.1 Capital financiero

Perfil de la deuda

DISTRIBUCIÓN
POR MONEDA



DISTRIBUCIÓN POR
TIPO DE DEUDA



DISTRIBUCIÓN POR
TIPO DE TASA DE
INTERÉS





3.2 Capital inmobiliario

Nuestro portafolio

Nuestra cartera de activos cuenta con centros comerciales que se han convertido en íconos de las zonas donde se ubican, tanto en Chile, como en Perú y Colombia.

[VER MÁS](#)

CHILE

Parque Arauco Kennedy

- ⌚ Incorporación: 1982
- ⌚ ABL Total: 111.000 m²
- ⌚ Participación de Parque Arauco: 100%
- ⌚ Ocupación: 98,6%



CHILE

Arauco Maipú

- ⌚ Incorporación: 1993
- ⌚ ABL Total: 69.500 m²
- ⌚ Participación de Parque Arauco: 100%
- ⌚ Ocupación: 97,5%



CHILE

Arauco Estación

- ⌚ Incorporación: 2008
- ⌚ ABL Total: 67.500 m²
- ⌚ Participación de Parque Arauco: 83%
- ⌚ Ocupación: 95,1%



PERÚ

Larcomar

- ⌚ Incorporación: 2010
- ⌚ ABL Total: 26.500 m²
- ⌚ Participación de Parque Arauco: 100%
- ⌚ Ocupación: 80,2%



PERÚ

Megaplaza Norte

- ⌚ Incorporación: 2006
- ⌚ ABL Total: 112.000 m²
- ⌚ Participación de Parque Arauco: 100%
- ⌚ Ocupación: 87,8%



COLOMBIA

Parque La Colina

- ⌚ Incorporación: 2016
- ⌚ ABL Total: 61.500 m²
- ⌚ Participación de Parque Arauco: 100%
- ⌚ Ocupación: 97,9%



3.2 Capital inmobiliario

Nuestro portafolio

Sumado a ello, también contamos con activos de uso mixto, los cuales permiten combinar en un mismo espacio zonas de oficinas, residencias, locales comerciales y hoteles entre otros, convirtiéndose así en lugares de alto valor para las ciudades donde se instalan y optimizando el uso del suelo disponible. Esta tendencia en la industria inmobiliaria facilita la generación de sinergias y es una respuesta a los nuevos estilos de vida que buscan menores tiempos de traslado y una mayor calidad de vida.

[VER MÁS](#)

CHILE

Parque Arauco Kennedy | Desarrollo

⦿ Centro de salud y uso mixto (en desarrollo)



CHILE

Arauco San Antonio

⦿ Hotel
⦿ Casino

PERÚ

Megaplaza Norte

⦿ Centro de salud



COLOMBIA

Parque Arboleda

⦿ Torre de oficinas



CHILE

Puerto Nuevo | Desarrollo

⦿ Espacios comerciales en un complejo de residencias, oficinas y hotel (en desarrollo)



COLOMBIA

Parque Caracolí

⦿ Torre de oficinas
⦿ Hotel Sonesta de 104 habitaciones



3.2 Capital inmobiliario

Nuestro portafolio

Activos incorporados	Tipo	País	Formato	Fecha incorporación	ABL total m²	% Propiedad	ABL Propio m²	Inversión total (moneda local) ¹	Inversión total (US\$MM) ²
Arauco Premium Outlet Buenaventura	Expansión	Chile	Outlet	Enero 2020	1.500	100%	1.500	140.000	5,72
Arauco Express Chicauma	Desarrollo	Chile	Strip center	Marzo 2020	500	100%	500	2.000 ³	0,08
Parque La Colina - Local	Reconversión	Colombia	Regional	Diciembre 2020	500	100%	500	2.700	0,79



2.500 m²
adicionales de ABL propio al 2020



1. Proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP.
2. Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2020: 29.070,33 CLP/UF, 710,95 CLP/US\$, 3.421,00 COP/US\$, 3,62 PEN/US\$.
3. El monto solo incluye los gastos de desarrollo y costos asociados a la opción de compra por el terreno y el activo.



3.2 Capital inmobiliario

Nuestro portafolio



CASO

Expansión Mall Arauco Kennedy

Logramos avanzar en el desarrollo de este proyecto de ampliación a pesar de todos los desafíos que presentó la crisis sanitaria, que en algunos periodos implicó la detención total de las obras por las medidas implementadas por la autoridad para el control de la pandemia.

AVANCES MALL 4

Junto a los proveedores de construcción, se implementaron todas las medidas de control Covid requeridas por la autoridad, con el objetivo principal de cuidar la integridad de las personas y también lograr continuar con las obras de forma sostenible, en los momentos en que la autoridad permitió el restablecimiento progresivo de la presencialidad en la obra.

Este proyecto incluye la nueva tienda Falabella, que contará con cerca de 25 mil m² de superficie y que esperamos que sea un espacio sin precedentes para esta marca icónica del Retail.

Además, completamos la construcción de más de 1.000 nuevos estacionamientos

que se sumarán al centro comercial. Estos cuentan con un innovador sistema de ventilación, en el que se incorpora aire exterior en todos los niveles, lo que mejora las condiciones del aire y la experiencia de los usuarios.

Incluimos además la instalación de un Parking Management System (PMS) de última tecnología, video vigilancia de alta resolución y cobertura y un Parking Guiding System (PGS) que permite detectar la ubicación exacta del vehículo a través del reconocimiento de matrículas en el caso en que el cliente haya olvidado dónde estacionó. Adicionalmente, se consideraron medidas de seguridad, al igual que para el resto del centro comercial.

CHILE



US\$ 310 millones
Inversión



21.000 m²
ABL comercial adicionales





3.2 Capital inmobiliario

Nuestro portafolio



CASO Parque Alegria

Durante este 2020 impulsamos la construcción de un megaproyecto en Barranquilla, Colombia, donde tendrá lugar Parque Alegria, uno de los centros comerciales más importantes de Colombia y el segundo más grande de esta localidad. Este proyecto ya ha generado más de 1.200 empleos producto de la construcción y sus instalaciones habilitarán más de 2.000 nuevos puestos de trabajo.

COLOMBIA

Este nuevo centro comercial cuenta con más de 124.000 m² e incluye una superficie arrendable de 50.000 m², disponible para más de 270 marcas. Considera un mercado gastronómico, multi tiendas y más de 3.500 m² de experiencias y diversión.

Producto de la pandemia, el programa de construcción debió adaptarse, pausándose por 40 días, aproximadamente, debido a las cuarentenas e implementando diversas medidas sanitarias una vez que los trabajos pudieron reanudarse. Sumado a ello y con el objetivo de dar continuidad al proyecto, creamos una serie de protocolos de bioseguridad para el cuidado de los trabajadores, como el ingreso a la obra por filas demarcadas con distancia de 2 metros entre sí, toma de temperatura, cuestionario

Covid-19 y un protocolo de desinfección de herramientas, equipos y maquinarias.

Al cierre de este año, el proyecto posee prácticamente terminada la instalación de cimientos y estructura. Por otro lado, la planificación general de la obra cuenta con un 44% de avance.

En temas de construcción sostenible, en esta obra nos propusimos una meta de reutilización del 12% de los residuos de construcción, por lo que creamos un programa de gestión que permitiera garantizar el correcto destino y tratamiento de los materiales reciclados, asegurando la segregación de éstos.

En esta misma línea, el proyecto cuenta con un área para el almacenamiento de los residuos de construcción y demolición

generados, el cual incluye la segregación de residuos entre aquellos orgánicos, reciclables, especiales, peligrosos y pétreos para su correcta disposición y gestión.

También contemplamos sistemas de eficiencia hídrica y energética, incluyendo, por ejemplo, la recirculación de agua residual de aire acondicionado e iluminación LED, entre otros, todo con el objetivo de fortalecer y potenciar los sistemas de eficiencia dentro del centro comercial.

**2.000**

Nuevos puestos
de trabajo

**50.000 m²**

de ABL Comercial



3.2 Capital inmobiliario

Nuestro portafolio

PROYECTOS EN DESARROLLO

Proyectos nuevos	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m²	% Propiedad	ABL Propio m²	Inversión total (moneda local) ¹	Inversión total (US\$MM) ²
Parque Alegria	Colombia	Regional	En revisión	50.000	52,5%	26.250	434.000	127
AEX Santa Elena	Chile	Strip Center	2S21	1.500	100%	1.500	108.000	4
Adquisiciones	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m²	% Propiedad	ABL Propio m²	Inversión total (moneda local) ¹	Inversión total US\$MM ²
Puerto Nuevo Antofagasta (Torre Balmaceda, Torre Hotel)	Chile	Strip Center	1S21 (torre) En revisión (hotel)	4.000	100%	4.000	250.000	10
Expansiones	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m²	% Propiedad	ABL Propio m²	Inversión total (moneda local) ¹	Inversión total US\$MM ²
Parque Arauco Kennedy Fase 1	Chile	Uso Mixto	En revisión	11.000	100%	11.000	5.355.000	220
Parque Arauco Kennedy Fase 2	Chile	Uso Mixto	En revisión	10.000	100%	10.000	2.200.000	90
Larcomar	Perú	Regional	En revisión	3.000	100%	3.000	13.700	4

1) Proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP
2) Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2020: 29.070,33 CLP/UF, 710,95 CLP/US\$, 3.421,00 COP/US\$, 3,62 PEN/US\$.

3.2 Capital inmobiliario

Banco de terrenos

Nombre	m²	% Propiedad	Costo total (moneda local) ¹
Chile			
Quilicura	29.600	100%	70.000
Buenaventura	100.400	100%	401.500
Chicureo	47.600	100%	200.500
Los Andes	40.100	100%	115.500
San Pedro de la Paz	17.000	100%	51.000
Buin	43.700	100%	195.000
Total Chile	278.400	100%	1.033.500
Perú			
Chimbote	42.700	100%	17.500
Talara	30.700	100%	10.000
Ica	12.600	100%	13.500
Chiclayo	7.100	100%	5.600
Pomalca Chiclayo	45.000	100%	7.000
Otros terrenos Desarrollos Panamericana	270.900	50%	111.000
Total Perú	409.000	67%	164.600
Colombia			
Neiva	49.500	100%	22.000
Valledupar	46.000	100%	30.000
Barranquilla	56.200	100%	59.000
Total Colombia	151.700	100%	111.000
Total	839.100	84%	

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





3.3 Nuestros clientes



Conocer a nuestros clientes es clave para generar espacios que le sean relevantes y experiencias memorables. Por ello, durante 2020 desarrollamos una serie de iniciativas orientadas hacia ellos, apuntando a mejorar su experiencia, considerando tanto a los locatarios como a los clientes finales.



Ser lugares de encuentro

Este año confirmamos nuevamente que nuestros centros comerciales son más que solo puntos de compra de los productos que ofrecen nuestros locatarios, son lugares donde convergen los clientes para reunirse con sus amigos y seres queridos; espacios que fomentan y facilitan los vínculos sociales, especialmente a partir de nuestra oferta gastronómica. En la medida en que nuestros restaurantes pudieron reabrir de forma parcial tras los meses más críticos de la pandemia y siguiendo estrictos protocolos sanitarios, pudimos presenciar la alta demanda por este tipo de espacios.

Experiencia de clientes

Nuestros clientes son el centro de lo que hacemos por lo que buscamos gestionar su experiencia de forma integral, contando con diversas áreas al interior de la compañía que velan por esa experiencia desde la promoción de nuestros centros comerciales, el desarrollo de nuevas iniciativas y la generación de datos para tomar las mejores decisiones. Todos trabajamos en conjunto para escuchar activamente a nuestros clientes, conociendo así sus intereses; generando soluciones que aseguren una adecuada satisfacción de

sus expectativas; e innovando a través de diversas iniciativas que van acorde con las nuevas tendencias de la industria.

Todos los desarrollos que llevamos a cabo son fruto de nuestra búsqueda de entender mejor a nuestros clientes, permitiendo la convergencia entre las experiencias digitales y presenciales y actualizando también las formas que tenemos de relacionarnos con ellos, como es el sitio web o los canales de atención, tanto presenciales como remotos.

Esta visión busca profundizar nuestra omnicanalidad y así estar presentes en los distintos formatos que eligen quienes nos prefieren.

Por ello, durante el año 2020 trabajamos con la información que recogemos desde la experiencia y que nos permiten establecer el viaje que realizan nuestros clientes, y segmentarlos en función de sus necesidades, priorizando por aquellos más críticos.

Asimismo, creemos que las mejores experiencias son producto de procesos ordenados y claros por parte de nuestra organización, por ello, durante este año sistematizamos una serie de acciones que nos permitieron unificar los mensajes hacia nuestros clientes. Tal es el caso del trabajo que desarrollamos en Perú para ordenar las distintas marcas presentes en nuestros activos, de manera de alinear los atributos y gestionar de forma activa las expectativas.



3.3 Nuestros clientes

Experiencia de clientes

Parte importante de este modelo dice relación con la manera en cómo medimos la satisfacción de nuestros clientes, para lo cual contamos con una serie de instancias que nos ayudan a identificar tanto la visión global en relación con nuestros centros comerciales, como aquellas brechas específicas en ciertos puntos de contacto y de manera diferenciada según los diferentes canales a través de los cuales nos vinculamos con nuestros clientes.

Durante 2020 y producto de la pandemia, muchas de estas instancias, al ser de carácter presencial, no pudieron llevarse a cabo. Tal es el caso de la encuesta en torno al Net Promoter Score en Chile, la cual esperamos retomar durante 2021. No obstante, contamos con otras iniciativas de satisfacción, tales como:

En Parque Arauco contamos con distintas mediciones que nos permiten identificar la satisfacción de nuestros clientes, incorporando diferentes canales de atención y diversos puntos de contacto que se generan a lo largo de una visita.

En el caso de Chile, contamos con los resultados globales, considerando distintas interacciones que ocurren en la relación con los consumidores, principalmente, call center. Mientras tanto en Perú y Colombia llevamos a cabo encuestas durante y después de la visita, escucha activa de nuestras redes sociales y visitas de cliente incógnito de una empresa externa que evalúa la experiencia de visita de nuestros clientes.

Ajustando los datos y ponderando el promedio de acuerdo al ABL de cada país, al cierre de 2020 alcanzamos un resultado de satisfacción del 86%.

De forma complementaria, durante 2020 desarrollamos nuevas iniciativas que nos permiten concretar la promesa de una “escucha activa” que forma parte importante de nuestro modelo de experiencia de clientes. En el caso de Chile, a través de la **Voz del cliente**, fue posible generar mediciones en distintos puntos de contacto con el cliente y medir así su percepción en torno a los cambios que realizamos en nuestros espacios, permitiendo cuantificar la satisfacción del cliente en nuestros distintos puntos de contacto.

En tanto, en Perú y Colombia implementamos la **Voz del visitante**, desarrollando encuestas in situ o posteriores a la visita de nuestros clientes, que nos permitieron conocer su experiencia. En medio de la pandemia, esta instancia nos permitió identificar las medidas de seguridad aplicables a los visitantes del centro comercial, tomando acciones tácticas de mejora para las brechas que surgieron.

Además en Perú y Colombia se crearon Comités multidisciplinarios donde se gestiona la voz del visitante y se proponen planes de acción.



Eficiencia operacional

Durante este 2020 seguimos consolidando nuestra inversión en materia tecnológica, de manera de mejorar nuestros niveles de productividad y eficiencia. De la mano con ello, también hemos avanzado en nuestro plan de transformación digital, con una serie de iniciativas innovadoras dirigidas a nuestros clientes y apuntando a mejorar el servicio y la experiencia que ofrecemos, tanto dentro como fuera del centro comercial, fortaleciendo así nuestro rol en el mundo omnicanal.

Por ejemplo, durante 2020 se invirtieron \$278 millones en los proyectos de ventas en línea y de contadores de flujo. El primero con el objetivo de recibir con mayor periodicidad la información de ventas de nuestros locatarios, mientras que el segundo buscó aumentar nuestra capacidad de medición de flujos de público en los centros comerciales, de manera que la recolección de datos sea más eficiente y completa.



3.3 Nuestros clientes

Experiencia de clientes

Siendo nuestro principal giro el desarrollo y operación de activos de uso mixto de carácter inmobiliario, también debemos referirnos a nuestros locatarios quienes son nuestros clientes directos y que son parte esencial de nuestro negocio.

Considerando nuestra operación en Chile, Perú y Colombia, contamos con más de 2.800 locatarios presentes en nuestra operación.



CASO

Nuestros locatarios en pandemia

Producto de la pandemia, logramos abrir aproximadamente un 60% de nuestro ABL a público en promedio respecto al año anterior, por lo que durante 2020 las ventas de nuestros locatarios se vieron fuertemente afectadas, registrando un 33,9% de caída.

Algunos de los momentos más críticos que sufrieron nuestros locatarios fueron:

- Durante las últimas dos semanas de marzo, empezamos a ver los efectos de la Pandemia y restricciones sanitarias, que nos llevaron a cerrar nuestros malls, manteniendo abiertos solo los servicios esenciales, que representan en torno a un 20% de nuestro ABL.

- Durante el segundo trimestre del año, el promedio de apertura alcanzó en torno al 25%, iniciando eso sí un proceso de reapertura hacia el final del periodo para servicios no esenciales, siguiendo de todas formas de manera estricta todos los protocolos de las autoridades locales.

- En el tercer trimestre, el porcentaje de ABL abierto al público alcanzó alrededor de un 50% en promedio.

- El cuarto trimestre tuvimos un ABL promedio abierto al público del orden del 75%, aproximadamente.

**~20%**

del ABL operacional fue abierto las últimas dos semanas de marzo



Cada trimestre pudimos incrementar paulatinamente la proporción de nuestro ABL abierto a público:

~25%

2T

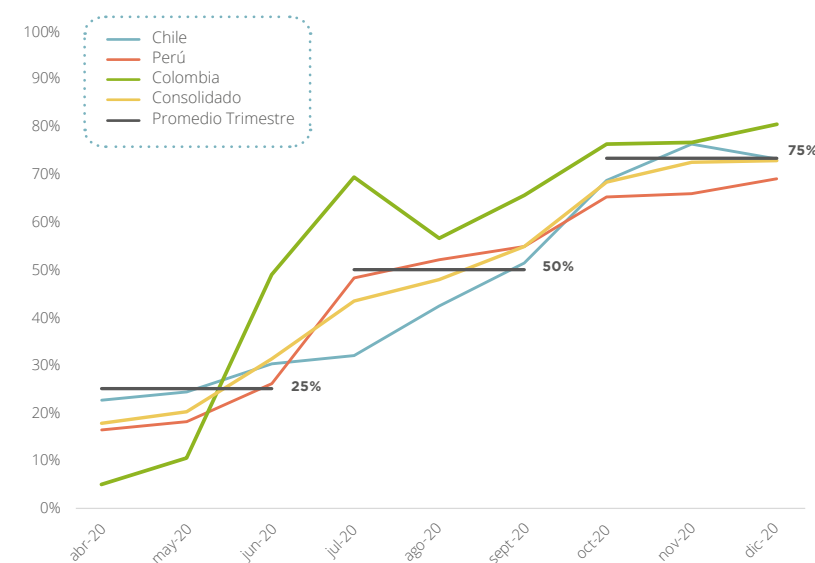
~50%

3T

~75%

4T

ABL ABIERTO A PÚBLICO (%)





3.3 Nuestros clientes

Innovación continua

Teniendo como objetivo garantizar la mejor experiencia hacia nuestros clientes, hace años venimos trabajando en un proceso de transformación digital, el cual se vio fuertemente acelerado durante este año producto de la pandemia y la imposibilidad – en muchos casos – de acceder a nuestras tiendas y visitarlas de manera presencial. Frente a esta nueva realidad, debimos reformular una serie de proyectos desde la visión que teníamos originalmente, lo que nos permitió adaptarnos a este entorno cambiante, generando un punto de inflexión en nuestra capacidad de innovar y repensar nuestra experiencia de cara al cliente.

Destacamos a continuación nuestros principales avances, como una forma de adaptarnos a un mundo cada vez más digital y orientadas a la vanguardia en una relación omnicanal con nuestros clientes, apuntando a facilitar la integración digital y la experiencia, a través de herramientas tecnológicas en medio del contexto de aislamiento social que vivimos gran parte del año.



CASO Arauco Pick Up

En Parque Arauco Kennedy fuimos el primer centro comercial en Chile en lanzar un innovador sistema para retirar compras online desde el auto.

A través del servicio del tipo “click-and-collect”, ahora es posible para nuestros clientes comprar en línea en las tiendas adheridas y retirar directo los productos en los estacionamientos del centro comercial, en una sección especialmente dedicada a este programa sin bajarse del automóvil, evitando el pago de los costos de envío y reduciendo los tiempos de despacho.

Es un servicio completamente gratuito y especialmente habilitado en el centro comercial, impulsando la experiencia de compra, pero considerando los resguardos sanitarios hacia los clientes y trabajadores a través de la mantención de la distancia social. Permite así ser una alternativa efectiva para responder a las nuevas necesidades de forma rápida y sin contacto, incrementando la demanda y optimizando nuestros procesos. Se realizaron 900 entregas durante el 2020, gracias al trabajo de 28 operadores, quienes participaron en toda esta iniciativa.

[VER MÁS](#)

CHILE



28

operadores participaron
en esta iniciativa

COLOMBIA



CASO App Parking

A través de la aplicación para smartphones “Smart Parking” habilitamos que nuestros clientes pudieran pagar el estacionamiento desde sus propios teléfonos celulares sin pasar por los puntos de pago, como una nueva alternativa segura y rápida para ingresar a Parque La Colina y Parque Arboleda.

Con esta herramienta, nuestros clientes ahora pueden entrar y salir del centro comercial, de forma automática y sin hacer filas al momento de pagar, al habilitarse la opción de un pago automático vía inscripción previa utilizando lecturas de las patentes y abriendo de forma automática las barreras de acceso y salida.



3.3 Nuestros clientes

Innovación continua



CASO Personal Shopper

PERÚ



Scharff.

contigo!

contigo!

Este 2020 en Perú, cerramos una alianza con Scharff, para las tiendas de Larcomar y Mega Plaza Norte. Se trata de un servicio de compra a distancia, utilizando el sistema de mensajería WhatsApp para comunicarse con un comprador que se encuentra presencialmente en el mall.

A través de la asesoría de este “shopper personalizado”, nuestros clientes pueden adquirir productos según sus necesidades con despacho a domicilio en Lima y regiones o retirándola directamente en el mall. Este servicio contempla también una asesoría específica, convirtiéndonos también en un apoyo logístico entre nuestros locatarios y los clientes finales al ofrecer un nuevo canal de compra.



131.417

Soles peruanos del programa Personal Shopper en Perú

En caso de que algún producto no se encuentre disponible en alguno de los centros comerciales, ofrecemos el servicio de cross docking, donde, por ejemplo, un cliente de Larcomar puede comprar productos de Mega Plaza Norte y recogerlos en Larcomar o solicitar envío a domicilio.



CASO Delivery Gastronómico

Los restaurantes presentes en Parque La Colina, Parque Arboleda y Parque Caracolí establecieron un **call center** con una variada oferta de alimentos preparados, donde en una sola llamada es posible concretar pedidos desde distintos locales con opción de entrega a domicilio. Este nuevo servicio no implicó gastos para nuestros locatarios y fue un catalizador para que se pudieran incorporar de manera más ágil al comercio electrónico.

COLOMBIA



CASO Compra y Recoge

Considerando distintas iniciativas digitales desplegadas en Parque La Colina, Parque Arboleda, Parque Caracolí y Premium Outlet Arauco a través del paraguas “Express”, en 2020 implementamos una plataforma digital que integra servicios de compra en línea y retiro en el local, donde es posible encontrar: Compra y Recoge, Compra y Recoge en tu carro y Marketplace.

Compra y Recoge: disponible en Parque La Colina para la categoría de comidas, permite que los clientes puedan ingresar a la página web y seleccionar la opción Compra y Recoge. Los clientes pueden acceder a diferentes opciones de alimentos y pagar en línea, siendo notificados cuando el pedido esté listo para retiro. Esto permite ahorrar tiempo, no tener que esperar en la fila, y minimizar el contacto, logrando una experiencia única.

Compra y Recoge en tu Carro: en Parque Arboleda, Parque Caracolí y Parque La Colina establecimos espacios exclusivos señalizados dentro del estacionamiento, para que los clientes puedan recoger sus compras sin bajarse del auto.

Comprar desde casa: El Marketplace de Premium Outlet Arauco, es un espacio para comprar en línea marcas con descuentos importantes. Los clientes ingresan a la página web del Outlet, hacen sus compras en línea y reciben sus productos en la puerta de sus casas.



Importantes descuentos tienen algunas marcas en la web del outlet.



3.3 Nuestros clientes

Innovación continua



CASO Alianza con Rappi

Firmamos un acuerdo entre Parque Arauco Perú y Rappi Perú, que permite facilitar la entrada y salida de los repartidores en Larcomar y ordenar la experiencia de los clientes que visitan nuestros espacios.

Este acuerdo es un complemento al acuerdo firmado en 2019 entre Parque Arauco Colombia y Rappi Colombia, el primer acuerdo de este tipo en nuestro sector en Latinoamérica, con foco en el centro comercial Parque La Colina.

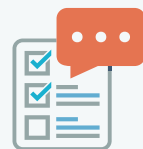
Estos convenios facilitaron la operación de nuestros locatarios, especialmente de nuestros locatarios gastronómicos, para que pudieran continuar vendiendo en períodos de cuarentenas en los que las autoridades permitieron la operación sólo vía delivery.



PERÚ

COLOMBIA

CHILE



CASO Arauco Foodie



Con el objetivo de optimizar el tiempo de nuestros clientes, este sistema permite comprar con anticipación en aquellos locales de comidas adheridos mediante un teléfono móvil, el cual envía notificación al estar listo el pedido, evitando largas filas y aglomeraciones, especialmente peligrosas en el contexto de pandemia y abordando las restricciones actuales de aforo.

Esta iniciativa permite responder a una necesidad específica de nuestros clientes en Parque Arauco Kennedy, pues considerando un flujo importante proveniente de las oficinas que nos rodean, permite preparar los pedidos y reducir posibles focos de contagio.

Actualmente se encuentra implementado para el Bazar Gourmet de Parque Arauco Kennedy y los locales que se encuentran en el Patio de Comidas, mientras que, en el caso de restaurantes, es posible revisar la carta y realizar el pedido de forma autónoma, de manera de minimizar el contacto y permitir una experiencia más fluida, donde cada cliente podrá ver el menú, ordenar y pagar.

CASO Evitar aglomeraciones

En el caso de grandes tiendas emblemáticas y con un gran flujo de clientes, como ZARA y Nike, establecimos filas virtuales a las cuales es posible inscribirse desde Whatsapp.

Asimismo, potenciamos la venta especial con ciertos medios de pago en algunos días y horarios, como una forma de diseminar los flujos de clientes, aprovechando los horarios de menor congestión. Esto también lo reforzamos con campañas que notificaban a los clientes nuestro horario de atención y medidas de seguridad.





3.3 Nuestros clientes

Innovación continua



CASO

The Shopping Evolution

De la mano con ChileGlobal Ventures (área de capital de riesgo de Fundación Chile) y en busca de innovaciones de base tecnológica que puedan acercar el mall del futuro al presente, realizamos este concurso de innovación abierta con foco en nuevos emprendimientos. Los principales objetivos implicaban abordar dos desafíos: experiencia de clientes y sostenibilidad + eficiencia.

En cuanto a la categoría “experiencia de clientes”, Benjamín Del Sante, gerente de Excelencia Operacional y Negocios de Parque Arauco señaló al respecto: “como parte de nuestra estrategia de sostenibilidad buscamos soluciones innovadoras y disruptivas que nos permitan mejorar la experiencia de nuestros visitantes y, a la vez, desarrollar la gestión ambiental de nuestros centros comerciales. Por eso estamos muy expectantes de los resultados de esta convocatoria”.

Esta categoría es un punto clave para la innovación ya que, por medio de soluciones de base tecnológica, es posible entender los niveles de satisfacción de los clientes de Parque Arauco, y así identificar cuáles son los servicios más valorados por ellos.

Los finalistas de esta categoría fueron iniciativas orientadas a facilitar los sistemas de pago de los clientes (MyPay); analizar los videos de seguridad y el cumplimiento de las medidas sanitarias contra el Covid-19 (Data Science); y habilitar una nueva forma de almacenaje y entrega de pedidos de comercio electrónico con base colaborativa (WareClouds).

[VER MÁS](#)



3.3 Nuestros clientes

Espacios seguros

Durante este año la seguridad de nuestros espacios, especialmente en materia de higiene y sanitización, se volvió un tema especialmente relevante. Si bien gran parte de nuestras instalaciones debió permanecer cerrada en los meses más críticos, sí fue necesario desarrollar estrictos protocolos para nuestro equipo más crítico que debió apoyar en terreno las aperturas parciales de algunos centros comerciales donde se encuentran servicios esenciales.

Por otro lado, en la medida en que fue posible generar reaperturas parciales y luego de una amplia revisión en torno a las mejores prácticas en la industria, establecimos exigentes estándares y nuevos procedimientos de limpieza, además de incorporar las medidas exigidas por las autoridades locales, incluyendo según la normativa de cada país: toma de temperatura, aforos reducidos y controlados, incrementos en la frecuencia de limpieza y utilización de nuevos elementos de limpieza, disponibilización de alcohol gel y obligatoriedad en el uso de mascarillas, entre otros.

Estas acciones estuvieron orientadas a proteger a nuestros trabajadores, al personal de empresas contratistas que nos apoyan con servicios de aseo y seguridad, a los clientes y también a los colaboradores de nuestros locatarios.

Gran parte de estas medidas también se implementaron para nuestros equipos de oficinas, encargados de la gestión y administración central de nuestra operación, donde también se fortaleció la modalidad de teletrabajo.

Sumado a lo anterior, durante 2020 mantuvimos nuestros programas de seguridad permanente a lo largo de nuestro portafolio.

[VER MÁS >](#)



3.3 Nuestros clientes

Espacios seguros

Iniciativas llevadas a cabo orientadas a la seguridad de los clientes en materia Covid.



Cámaras termográficas

Para evitar la entrada de quienes presenten cuadros febriles, invertimos en cámaras termográficas en los accesos a nuestros activos iconos para mejorar la experiencia de cliente. Esas cámaras también nos permiten controlar el uso de mascarillas.



Personal exclusivo

Contratamos personal exclusivo para control de protocolos sanitarios, sobre todo en los activos más grandes.



Señalética

Instalamos una serie de señalética corporal, de piso y de pared para entregar mensajes al cliente, además de mensajes en los altavoces del mall.



Encuestas

Encuestas para escuchar la voz del cliente y su percepción con las medidas que estábamos tomando.



Contadores de personas

El control de aforo lo logramos por medio de contadores de personas que nos permiten llevar el control en línea.



Distanciadores para filas

Instalamos distanciadores para filas para ordenar y lograr mantener controlada la distancia social. Tal fue el caso de Megaplaza Independencia, donde se implementó un circuito en el estacionamiento, considerando que en este mall, más del 80% de nuestro público accede caminando.



Auditorías a locatarios

Definimos auditorías regulares a nuestros locatarios para controlar el cumplimiento de protocolos, complementando ese control con preguntas sobre protocolos Covid en nuestra herramienta de cliente incógnito. Lo anterior, adicionalmente a exigir la elaboración y cumplimiento de protocolos previo a su reapertura.



Limpieza

Realizamos rutinas especiales de limpieza en todas las superficies donde los clientes tienen contacto frecuente (manillas, botones, etc), con una frecuencia de 3 hrs. Como también en ciertos espacios del mall, instalamos tecnología con limpieza de aire por medio de ozono. Igualmente, nuestros equipos de aire acondicionado, en Chile y Colombia (dado que la mayoría de los malls de Perú son abiertos), contaron con filtros que permitían limpiar al máximo el aire.



Alcohol gel

Instalamos dispensadores de alcohol gel en nuestras áreas comunes.



Exámenes Covid-19

Solicitamos exámenes médicos a nuestros proveedores/contratistas previo a reapertura.



04.



Desempeño ambiental

- 4.1 Alcance de los indicadores ambientales
- 4.2 Diseño y construcción sostenible
- 4.3 Operación sostenible
- 4.4 Gestión del cambio climático

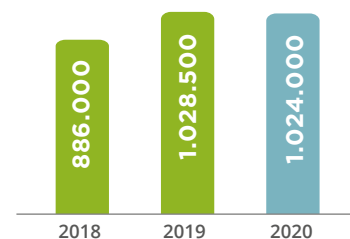


4.1 Alcance de los indicadores ambientales

Evolución del alcance

En este capítulo se presentan indicadores ambientales asociados a 37 activos de nuestro portafolio, los cuales representan el 96% del Área Bruta Locataria (ABL) total al 31 de diciembre de 2020 y el 99% de nuestros ingresos.¹

EVOLUCIÓN DEL ALCANCE DEL ABL CONSIDERADO PARA EL CÁLCULO DE LOS INDICADORES AMBIENTALES (m²)



Ver más información sobre el ABL considerado para los indicadores ambientales de 2020.

VER MÁS >

1. Nuestros indicadores ambientales se revisan cada año, a través de una actualización que permite ajustar y verificar las desviaciones. Las intensidades en los consumos de energía, agua y en las emisiones de carbono son calculadas considerando el área común de los activos; éste es un indicador dinámico, pues constantemente varía el uso de espacios en nuestro portafolio.

2. ABL corresponde al total de superficie de m² arrendables del portafolio.



37
Activos



96%
del ABL total al 31 de
diciembre de 2020²



99%
de nuestros ingresos
en 2020





4.1 Alcance de los indicadores ambientales

Enfoque de nuestra gestión ambiental

Nuestros esfuerzos están orientados en la gestión de indicadores ambientales asociados a las fases de diseño, construcción y operación de nuestro portafolio.



	Diseño y construcción sostenible	Operación sostenible
NUESTROS PROPÓSITOS	<ul style="list-style-type: none">■ Considerar criterios sostenibles en el diseño y construcción de nuestros activos.■ Desarrollar los proyectos con una orientación hacia el bienestar de las personas y el uso eficiente de los recursos naturales con una perspectiva de largo plazo.	<ul style="list-style-type: none">■ Administrar la gestión de los indicadores ambientales.■ Lograr mejoras continuas en eficiencia energética e hídrica y en el manejo de residuos y emisiones.■ Sensibilizar a nuestros grupos de interés por medio de iniciativas ambientales en nuestros centros comerciales.
FACTORES CLAVE	<ul style="list-style-type: none">■ Cumplimiento de la normativa ambiental.■ Conectividad y acceso al transporte público o de baja emisión.■ Diseño que considere eficiencias ambientales en las futuras operaciones.■ Materiales con altos estándares constructivos.■ Muros verdes para mejorar el aislamiento térmico.■ Certificaciones y estándares en diseño y construcción sostenible.■ Alianzas para promover la construcción sostenible.■ Capacitaciones de los equipos de ingeniería y proyectos.	<ul style="list-style-type: none">■ Cumplimiento de la normativa ambiental.■ Sistema de monitoreo y control ambiental interno.■ Eficiencia energética e hídrica.■ Gestión de los residuos, valorización y reciclaje.■ Monitoreo de emisiones.■ Capacitaciones de los equipos de operaciones.■ Certificaciones y estándares de sostenibilidad en la operación.■ Iniciativas ambientales con locatarios y clientes.



4.2 Diseño y construcción sostenible

Conectividad y transporte de bajas emisiones



La ubicación es un factor clave para lograr que nuestros activos sean accesibles, altamente visitados y que posibiliten el uso de medios de transporte con menor impacto en la generación de emisiones.

La mayor parte de nuestro portafolio actual cuenta con una conexión cercana y rápida al transporte público, infraestructura para el uso masivo de bicicletas y avances en electromovilidad con cargadores para autos eléctricos.

86%

de nuestros activos están ubicados a menos de 150 metros del transporte público

95%

de nuestros activos se hallan a menos de 10 minutos caminando del transporte público

1.326

estacionamientos están destinados a bicicletas

361.225

usuarios utilizaron estacionamientos para bicicletas en 2020 en nuestros activos





4.2 Diseño y construcción sostenible

Conectividad y transporte de bajas emisiones

Para promover el uso de medios de transporte de baja emisión hemos avanzado en establecer alianzas con generadores de energía, para integrar estaciones de carga para autos eléctricos en varios de nuestros activos.

Desde el año 2014 en Chile, hemos sido pioneros con el emplazamiento de la primera estación de carga eléctrica en Parque Arauco Kennedy, con el objetivo de ser parte activa de la ruta de electromovilidad en la ciudad. Además, en 2020 establecimos acuerdos para aumentar el alcance de estos cargadores en este activo y avanzamos en Perú, a través de un acuerdo con ENGIE que nos permitió incluir también este tipo de sistemas de carga en Larcomar y en Parque Lambramani.



CASO Enel X y la electromovilidad

CHILE



Firmamos un convenio con Enel X para agregar ocho cargadores eléctricos, una vez concluida la ampliación de Parque Arauco Kennedy.

A través de este acuerdo, buscamos incentivar la movilidad sustentable y disminuir las emisiones de CO₂ de los usuarios de nuestros activos.



PERÚ



CASO Alianza junto a ENGIE Perú

A través de un contrato en comodato ENGIE instaló una electrolinera de 22 kW en Larcomar, en Lima, y otro adicional de 7,4 kW en Parque Lambramani, en Arequipa.

Los clientes de ambos activos pueden acceder de forma gratuita a estos puntos de carga eléctrica ubicados en los estacionamientos de estos activos.



4.2 Diseño y construcción sostenible

Eficiencia a través del diseño

Buscamos incorporar infraestructura y soluciones que nos permitan controlar el uso del agua y energía, considerando por ejemplo la instalación de artefactos sanitarios y equipos eficientes.

Asimismo, evaluamos las características del entorno de los nuevos desarrollos, lo que nos permite hacer un diseño único en cada activo incorporando, en ciertas ocasiones, arquitectura abierta, que no requiere del uso intensivo de climatización e iluminación.

El diseño de nuestros activos también involucra decisiones en el tipo de paisajismo y los sistemas de riego futuros. Tener esto en mente a la hora de desarrollar un activo nos permite considerar especies vegetales que no requieran de alta demanda hídrica o incluir sistemas de riego a partir de agua lluvia recuperada en las zonas donde sea esto factible.



CHILE

**0,33**

Es el coeficiente de sombra de los cristales Low E, considerados para este proyecto, los que permiten el ingreso de solo un 33% de la radiación solar.

**BMS**

Plataforma que controla iluminación, sistemas sanitarios de impulsión de aguas, video vigilancia, acceso parking, sistemas de climatización, sistema de extinción y detección de incendios.



CASO

Criterios sostenibles en el proyecto de ampliación Parque Arauco Kennedy

Continuamos avanzando en el desarrollo de este proyecto que incorpora criterios de sostenibilidad en su diseño y futura operación. Por ejemplo, cuenta con un tipo de envoltente, que permite la aislación en el interior del edificio, este sistema incorpora una lámina de piedra sobre un panel de aluminio, generando un sistema de menor peso y mayor seguridad, utilizado por primera vez en Chile.

Adicionalmente, considera en su diseño el uso de luz natural tanto en fachadas verticales como horizontales, así como cristales Low E, con coeficiente de sombra de 0,33, que permite el ingreso de solo un 33% de la radiación solar, lo que tendrá un impacto sobre la menor intensidad en el uso de sistemas de climatización.

Sumado a lo anterior se proyecta un sistema BMS, que permitirá el monitoreo e integración de distintas especialidades: control de iluminación, sistemas sanitarios de impulsión de aguas, video vigilancia, acceso parking, sistemas de climatización, sistema de extinción y detección de incendios, permitiendo operar de forma más eficiente, ecológica y segura.



4.2 Diseño y construcción sostenible

Materiales de alto estándar y redes

Nuestros proyectos son desarrollados con materiales de alta calidad y durabilidad. Priorizamos la utilización de materiales abastecidos por proveedores locales o ubicados en las cercanías de nuestros proyectos. Asimismo, en la infraestructura privilegiamos el uso de elementos elaborados con contenidos reciclados; por ejemplo, en el uso de acero o el uso de pinturas hechas con base de materiales reciclados.



Somos parte activa de Green Building Council en Chile y Perú, compartimos su propósito de promover la construcción sustentable, la innovación tecnológica y el uso eficiente de los recursos. Lo anterior, permite que nuestros equipos de Proyectos, Infraestructura y Operaciones participen en talleres e instancias de formación e intercambio de buenas prácticas en forma permanente.

Muros y áreas verdes

Fuimos pioneros en el diseño e incorporación de muros verdes en nuestros centros comerciales; a través de estas instalaciones podemos bloquear la radiación solar directa operando como fachada ventilada, facilitando la aislación climática y la reducción de la polución en entornos urbanos.

Para lograr la optimización del uso del agua, los muros verdes incluyen especies vegetales de bajo requerimiento hídrico, un mecanismo de riego por goteo y un sistema de reutilización de agua.



4.661 m²

suman los muros verdes que hemos instalado en nuestros centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.





4.3 Operación sostenible

Nuestros enfoques y criterios de gestión



- Nuestros indicadores se definen tomando en consideración estándares internacionales y el monitoreo de las mejores prácticas de la industria inmobiliaria.
- Para medir el desempeño ambiental y lograr una trazabilidad y centralización de la información, contamos con un software a través del cual los equipos responsables de la operación de los activos en Chile, Perú y Colombia reportan sus KPI mensualmente.
- Hemos realizado diagnósticos energéticos en varios centros comerciales, que nos permiten evaluar el comportamiento en esta materia e identificar las brechas y oportunidades de gestión.

- Se realiza el seguimiento periódico entre el área corporativa de Sostenibilidad y los equipos de Operaciones en relación al reporte del desempeño de los KPIs ambientales priorizados, estos son verificados por una firma externa que verifica la información.
- Se llevan a cabo reuniones de seguimiento en conjunto con los equipos responsables y con los gerentes generales de Chile, Perú y Colombia, permitiendo presentar las tendencias o brechas de los indicadores más relevantes.

- Para establecer mejoras, los equipos responsables de la operación definen anualmente los proyectos que apuntan a mejorar la eficiencia de consumo y sus procesos de manejo ambiental.
- Estamos avanzando en la integración de sistemas de gestión ambiental que nos permitan la mejora continua de nuestros procesos:
 - ⦿ En la División Chile logramos la certificación ISO 50001 sobre el sistema de gestión de energía en tres de nuestros centros comerciales: Arauco Maipú, Arauco Quilicura y Arauco Chillán.
 - ⦿ En la División Colombia, Parque Arboleda y Parque La Colina obtuvieron la certificación ISO 14.001 sobre el sistema de gestión ambiental.

COLOMBIA



CASO

Certificación ISO 14001 en Parque La Colina y Parque Arboleda

Durante 2020, logramos certificar dos de nuestros centros comerciales en Colombia.

La norma ISO 14.001 se asocia al cumplimiento legislativo ambiental vigente y a la minimización de los impactos ambientales sobre el entorno.

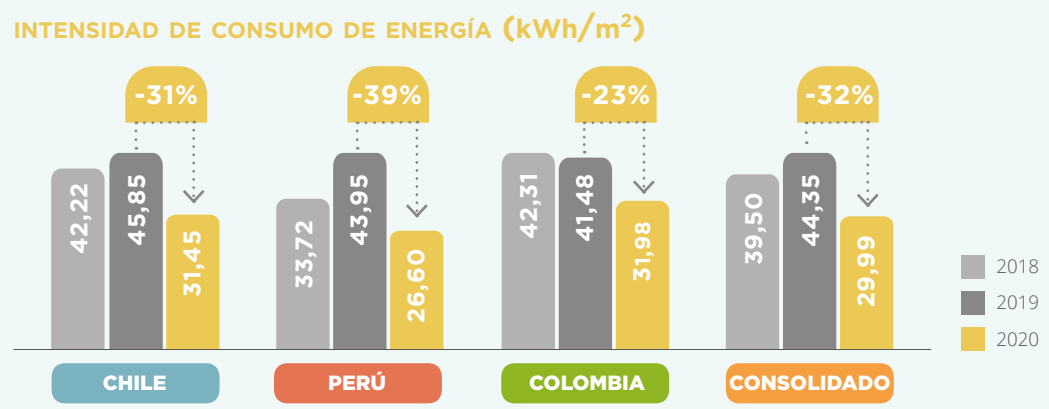
Entre las principales características ambientales de estos centros comerciales están la implementación de sistemas de captación de aguas lluvias, el uso de iluminación 100% LED, una gestión integral de residuos que considera un sistema de compostaje y reciclaje de materiales, además de la disminución de la huella de carbono.

4.3 Operación sostenible

A continuación, presentamos los focos de la operación sostenible en nuestros activos y su desempeño en 2020.

Energía

Nuestro consumo de energía está vinculado a la electricidad requerida para abastecer los sistemas de iluminación, climatización, trasporte, mantenimiento y operación de nuestros centros comerciales.



Ver más información sobre la Intensidad de consumo de energía

VER MÁS

71%

del total de la energía que utilizamos proviene de fuentes renovables.

65%

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

31%

de nuestros establecimientos en Chile tienen el Sello de Eficiencia Energética.

23%

de nuestros centros comerciales en Chile cuentan con certificación ISO 50001 sobre el sistema de gestión de la energía.

PROYECTOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA 2020		
Diseño	Activos considerados	Descripción
Implementación del reporte Estudio Calidad de Energía	Parque Caracolí	La implementación incluye el cambio de equipos para corregir el factor de potencia, la distorsión armónica y el ruido electromagnético.
Estudio de Eficiencia de Calidad Energética	Parque Caracolí	Teniendo en consideración los resultados de este estudio, se hicieron mejoras en los bancos de condensadores para la zona comercial y las áreas comunes, entre otras acciones.
Recambio de luminarias	Parque Lambramani y MegaPlaza Chorrillos	Implementación de luminarias LED en áreas comunes.
Sistemas de transporte vertical eficientes, electrolineras o estacionamientos para autos eficientes o bicicletas	Larcomar y Parque Lambramani	En alianza con la compañía ENGIE se instaló en Larcomar una electrolinera de 22 kW y en Parque Lambramani, una electrolinera de 7.4 kW. Ambas permiten cargar, en forma gratuita, los automóviles eléctricos de clientes y visitantes.



4.3 Operación sostenible



Energía



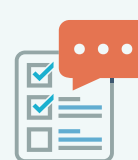
CASO

Uso de energías renovables y certificadas

Con el fin de avanzar en el uso de energías renovables no convencionales (ERNC) en nuestro portafolio, firmamos un acuerdo con ENGIE Chile que nos permite contar con el abastecimiento de 116 GWh al año de energía renovable certificada que cubre la operación de nuestros activos en Santiago y en otras ciudades de Chile.

Con esta iniciativa se proyecta una reducción de 53.100 toneladas de CO₂, gracias al suministro de energía proveniente de fuentes 100% renovables. El alcance del convenio se inició en el segundo semestre de 2020 y se extenderá por cinco años. Este acuerdo se suma al resto de esfuerzos que ya venimos haciendo para incorporar energías limpias al total de nuestro portafolio.

CHILE



CASO

The Shopping Evolution Categoría “Sostenibilidad y Eficiencia”

En alianza con Chile Global Ventures lanzamos este concurso de innovación, abierto a nuevos emprendimientos enfocados en experiencia de clientes, así como en sostenibilidad y eficiencia de nuestros activos.

El ganador de la categoría de “Eficiencia y Sostenibilidad” fue Wenu Work, un sistema digital que permite, de una

manera rápida y sencilla, medir en tiempo real los consumos eléctricos generales de los activos inmobiliarios. Esta herramienta facilita la toma de decisiones relacionadas con el mantenimiento, la administración y eficiencia, proporcionando evidencia sobre los sistemas de consumo en tiempo real. Ya estamos avanzando en un piloto en MegaPlaza Independencia (Perú) y en Arauco Estación (Chile).

CHILE

PERÚ

COLOMBIA



VER VIDEO



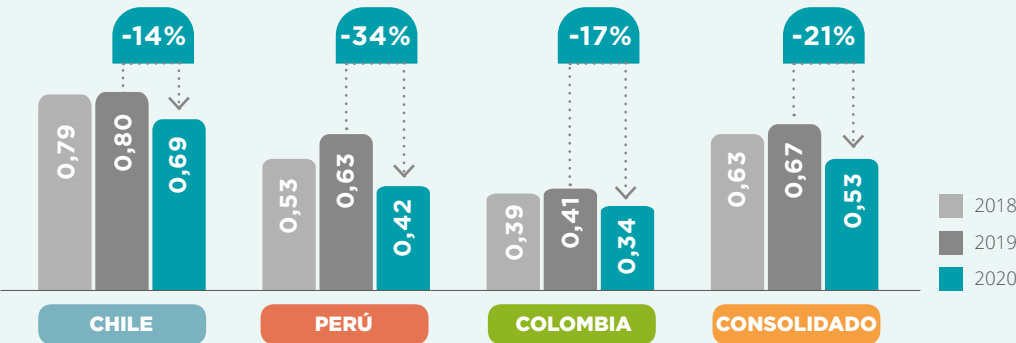
4.3 Operación sostenible



Agua

El consumo de agua en nuestros centros comerciales se relaciona principalmente con el uso de baños públicos, el riego de jardines, los sistemas de climatización y la mantención de las salas de residuos. La mayoría del agua proviene de la red de agua potable y se descarga a través de los sistemas de alcantarillado.

INTENSIDAD DE CONSUMO DE AGUA (m³/m²)¹



Ver más información
sobre la Intensidad
de consumo de agua

VER MÁS

PROYECTOS DE EFICIENCIA HÍDRICA 2020

Diseño	Activos considerados	Descripción
Mejora y ampliación planta de tratamiento de agua lluvia	Parque La Colina	Acondicionamiento de tanques, filtros y válvulas en la planta de captación de agua lluvia, mejorando la capacidad de almacenamiento.
Planta de tratamiento de aguas residuales PTAR	InOutlet Premium Lurín	Con esta PTAR se tratan las aguas grises y negras del centro comercial, a través de un sistema de lodos activados. El agua tratada se reutiliza en los inodoros y en los sistemas de riego de áreas verdes.
Accesorios o grifería que permiten el ahorro en el consumo	El Quinde Shopping Plaza Ica, InOutlet Premium Faucett y MegaPlaza Pisco	Se instalaron atomizadores en las cañerías de los baños de las áreas comunes para reducir el caudal y generar ahorros en el consumo de agua.

1. La tendencia de la intensidad de consumo de agua en 2020 respecto de años anteriores puede verse afectada debido al efecto del cierre temporal de los activos durante los periodos de cuarentenas a causa de la Pandemia.



4.3 Operación sostenible



Agua

10.316 m³

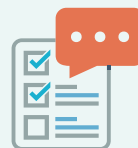
de agua fueron reutilizados en nuestras operaciones durante 2020.

2

de nuestros centros comerciales cuentan con sistemas de almacenamiento de agua lluvia.

3

de nuestros centros comerciales disponen de un sistema de tratamiento de aguas residuales.



CASO

Planta de tratamiento de aguas residuales en InOutlet Premium Lurín

Con el fin de aumentar el porcentaje de agua reutilizada proveniente de las operaciones de nuestros centros comerciales, en el último trimestre de 2020 comenzó a operar la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), ubicada en InOutlet Premium Lurín en Perú.

Esta iniciativa, que permite reutilizar el recurso hídrico en los inodoros y los sistemas de riego de áreas verdes del mismo centro comercial, se suma a la que ya funciona en El Quinde Shopping Plaza Ica, también en Perú.

VER VIDEO



PERÚ



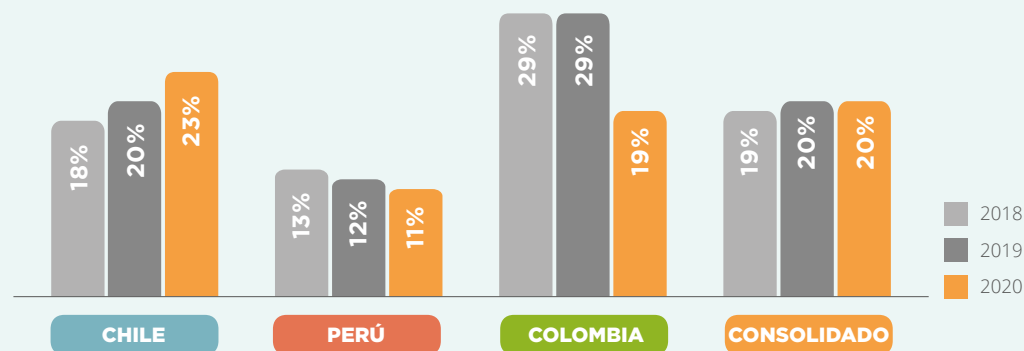
4.3 Operación sostenible



Residuos

Nuestros centros comerciales generan residuos asimilables a los desechos domiciliarios, que provienen de nuestros locatarios, clientes o visitantes. Trabajamos en un sistema de gestión de residuos que nos permite reciclar una fracción importante del material producido en nuestros establecimientos. A su vez, desarrollamos nuevas formas y oportunidades de integrarnos con organizaciones sociales y emprendedores en temas de valorización y compostaje.

PROPORCIÓN DE RESIDUOS VALORIZADOS SOBRE EL TOTAL DE RESIDUOS GENERADOS EN LA OPERACIÓN¹



Ver más información sobre la Distribución de residuos aprovechados

VER MÁS >

20%

del total de residuos generados en 2020 fueron reciclados o valorizados.

1.879 toneladas

de residuos fueron valorizadas por nuestros centros comerciales en 2020.

DISTRIBUCIÓN DE RESIDUOS TOTALES VALORIZADOS



1. La proporción de residuos valorizados sobre el total de los generados en 2020 pudo verse afectada debido al efecto del cierre temporal de los activos durante los periodos de cuarentenas a causa de la Pandemia.



4.3 Operación sostenible



Residuos



CASO

Plan Integral de Residuos

En InOutlet Premium Lurín en Perú potenciamos nuestro Plan Integral de Residuos, que ha permitido el desarrollo de proyectos sociales y agrícolas en las comunidades vecinas.

Esta iniciativa consiste en dos tipos de tratamiento: el reciclaje y el compostaje. En relación al primero de ellos, los residuos que provienen de los clientes y locatarios son seleccionados y llevados al cuarto de reciclaje. Luego de ser separados por tipo de material, se donan a la organización Ciudad Saludable, que fomenta la agrupación y formalización de recicladores.

PERÚ



VER VIDEO

Para el compostaje, los residuos orgánicos son llevados al área respectiva, donde se realiza un proceso de mezcla y aplicación de probióticos para acelerar su descomposición. Luego de siete semanas, este material se transforma en compost y es donado a la Fundación OLI Perú y Lima Compost, quienes lo aprovechan en biohuertos de pobladores aledaños. En 2020 se donaron alrededor de 28,6 toneladas de residuos orgánicos a estas organizaciones.



28,6 toneladas de residuos orgánicos fueron compostados y donados a organizaciones locales para el desarrollo de biohuertos.



CASO

Somos miembros del Pacto Chileno de los Plásticos



CHILE

Pacto Chileno de los Plásticos es una mesa de trabajo que reúne a los actores claves en la cadena de valor del uso del plástico para implementar acciones y avanzar hacia una economía circular que disminuya los impactos negativos asociados al manejo de este material.

Participamos en esta iniciativa desde 2019 y en 2020 particularmente nos unimos a la campaña de las 7R de la Economía Circular de los Plásticos, que consistió en difundir y promover entre nuestros clientes y comunidad de redes sociales; mensajes e información que permita educar sobre temáticas relacionadas con el uso del plástico.

¿CUÁLES SON LAS 7R DE LA CAMPAÑA?

- 1. Reflexionar:** cuestionarnos nuestras prácticas y hábitos asociados al consumo de este material.
- 2. Reducir:** evitar el uso innecesario de plástico.
- 3. Rediseñar:** diseñar productos teniendo en cuenta su impacto medioambiental.
- 4. Recuperar:** utilizar plástico reciclado para elaborar productos.
- 5. Reciclar:** transformar residuos plásticos en nuevos recursos.
- 6. Reutilizar:** utilizar los envases nuevamente con el mismo fin para el que fueron desarrollados.
- 7. Reparar:** arreglar productos plásticos para alargar su vida útil.





4.3 Operación sostenible

Biodiversidad urbana y educación ambiental

Todos nuestros centros comerciales están ubicados en zonas urbanas altamente pobladas y con alto potencial de expansión y crecimiento desde hace décadas.

Hasta la fecha, ninguno de nuestros activos o proyectos en desarrollo genera algún tipo de impacto significativo para la biodiversidad ni se encuentra emplazado en zonas de preservación natural o forestal, por lo que no se genera un impacto específico sobre estos temas.

Nuestros esfuerzos, por lo tanto, se orientan a generar impactos o acciones de aporte positivo a través de la reforestación y la participación de voluntarios o comunidades en donde estamos presentes.

ENFOQUES DE GESTIÓN

- Contribuir a mejorar las condiciones ambientales en las ciudades donde operamos, en términos de calidad del aire, disminución de las islas de calor y conservación de la biodiversidad.
- Generar espacios de educación ambiental que promuevan cambios en los hábitos de nuestros clientes y locatarios, por ejemplo, a través de la promoción del reciclaje.

[VER VIDEO](#)

CHILE

CASO

Reforestación con especies nativas en zonas cercanas a nuestra operación

Desde el año 2018 trabajamos junto a la Corporación Cultiva en Chile en un plan de reforestación.

El propósito de este proyecto es aportar al mejoramiento de la calidad del aire urbano, plantando especies nativas adaptables a las condiciones climáticas del lugar, lo que tiene un impacto adicional en la reducción de las islas de calor en ciertos sectores urbanos.



6,95 hectáreas
reforestadas desde el
comienzo de esta iniciativa.

2.365
árboles plantados
hasta la fecha.

+300
voluntarios han participado
de las jornadas de
reforestación convocadas
por esta iniciativa.



4.3 Operación sostenible

Biodiversidad urbana y educación ambiental

TALLERES VIRTUALES DE RECICLAJE Y EDUCACIÓN AMBIENTAL

Generamos espacios de educación ambiental que promuevan cambios en los hábitos de nuestros clientes y locatarios. En 2020 utilizamos canales digitales y redes sociales como herramientas para desarrollar estos contenidos a pesar de las restricciones de contacto ocasionadas por la crisis sanitaria.



13
talleres virtuales de reciclaje o educación ambiental realizados durante 2020.

+168.500
participantes en estas actividades.



CHILE



VER VIDEO

CAMPAÑA

Dale una segunda vida a tus juguetes

Continuamos con esta iniciativa que permite la reutilización de juguetes, a través de nuestra alianza con la Fundación Coaniquem en Chile.

Esta organización financia los tratamientos y la atención de niños y niñas que han sufrido quemaduras severas, a partir del reciclaje y la venta de este tipo de objetos que son compilados en contenedores dispuestos en nuestros centros comerciales.



27.208
juguetes fueron captados en 2020, lo que permitió el financiamiento de 1.154 tratamientos.

70.137
juguetes han sido recolectados desde el inicio de esta campaña en 2017, logrando el financiamiento de 2.969 tratamientos en total a la fecha.





4.4 Gestión del cambio climático



Reconocemos al cambio climático como un riesgo potencial que podría tener implicaciones sobre la industria así como la normal operación de los centros comerciales y los hábitos de vida de las personas.

En los últimos años hemos orientado nuestros esfuerzos en comprender mejor nuestra exposición a los efectos y riesgos ambientales en las zonas donde estamos presentes.

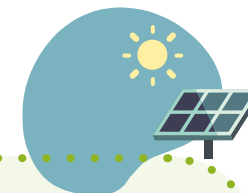
Esto nos ha ayudado en la definición de una hoja de ruta que se nutre progresivamente de nuestra gestión en Chile, Perú y Colombia.





4.4 Gestión del cambio climático

Nuestra hoja de ruta para la gestión del cambio climático



Focos	Identificar riesgos y oportunidades	Medir y comparar	Educar, integrar y colaborar
Acciones	<p>Para avanzar en medidas de corto, mediano y largo plazo, nos hemos propuesto profundizar y cuantificar el impacto de los riesgos físicos y de transición; así como el alcance de las oportunidades que se pueden generar a partir de implementar acciones de adaptación o resiliencia.</p>	<p>Realizamos definiciones y mediciones, a través de indicadores claves que se conectan directamente con nuestra gestión de la huella de carbono.</p> <ul style="list-style-type: none">■ Sistemas de eficiencia para el consumo energético e hídrico.■ Transición a iluminación LED.■ Consumo de fuentes renovables.	<p>Realizar acciones para promover la conciencia ambiental, por medio de nuestros centros comerciales:</p> <ul style="list-style-type: none">■ Promover el uso de la bicicleta o de sistemas de movilidad con bajas emisiones atmosféricas.■ Difundir la educación ambiental en las comunidades cercanas a nuestros centros comerciales.
Desempeño 2020	<p>En los últimos años hemos analizado algunos escenarios para comprender mejor los riesgos físicos y de transición, para entender progresivamente sus potenciales efectos sobre algunas zonas donde se ubican nuestras operaciones.</p>	<ul style="list-style-type: none">■ Más del 65% de nuestros activos cuentan con iluminación LED.■ Continuamos aumentando la proporción del uso de energías limpias; 71% de nuestro consumo eléctrico total proviene de fuentes renovables.■ 85% de nuestros activos se ubica a menos de 150 metros de un sistema de transporte público y estamos desarrollando acuerdos que potencien el uso de electromovilidad en las zonas donde estamos presentes.■ Estudiamos prácticas de construcción y diseño sostenible que nos permitan anticipar y proyectar una operación más sostenible y resiliente en el futuro.	<ul style="list-style-type: none">■ 2.365 árboles han sido reforestados hasta 2020. <p>Sumaremos a esta iniciativa 900 árboles para reforestar durante 2021.</p> <ul style="list-style-type: none">■ Trabajamos junto a Organizaciones ambientales que nos permiten desplegar y dar a conocer iniciativas de sensibilización y acción ambiental con colaboradores, clientes, locatarios y comunidades. Algunas de ellas:• Green Building Council• Fundación Chile• Corporación Cultiva• Mujeres Ecosolidarias• Coaniquem• Ecohumus• Ukumarí• La CARDER

[VER MÁS](#)



4.4 Gestión del cambio climático

Huella de carbono e intensidad de las emisiones

ALCANCE 1

■ Corresponde a las emisiones de **Gases de Efecto Invernadero (GEI)** directas y están vinculadas principalmente con el consumo del diésel necesario para abastecer a los generadores de emergencia en zonas con inestabilidad del sistema eléctrico local y para poner en funcionamiento los sistemas de extinción de incendios.

2020

122,71 tCO₂e

2019

162,5 tCO₂e

ALCANCE 2

■ **Emisiones GEI** (Gases de Efecto Invernadero) asociadas al consumo de la energía eléctrica requerida para la operación.¹

2020

3.421 tCO₂e

2019

9.446 tCO₂e

EMISIONES TOTALES

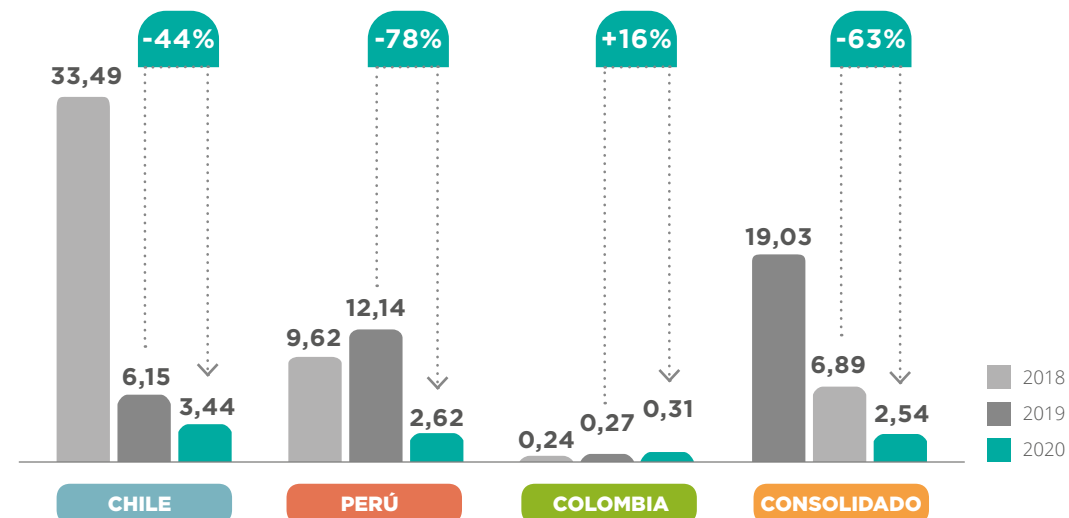
2020

3.554 tCO₂e

2019

9.609 tCO₂e

INTENSIDAD DE LAS EMISIONES (Kg CO₂e/m²)²



Ver más información sobre la Huella de carbono e intensidad de las emisiones

[VER MÁS](#)**63%**

Hemos disminuido la intensidad de emisiones totales respecto de 2019.

2,54
Kg CO₂e/m²

Intensidad total de emisiones en 2020.

1. El método de mercado con el que calculamos este indicador considera nuestros contratos de suministro eléctrico de fuentes renovables y no renovables, donde los factores de emisión usados corresponden a la fuente de energía de la que nos abastecemos en cada caso. En el Capítulo 6 se presenta todo el detalle de los indicadores ambientales donde se agrega el cálculo de la huella de carbono con método de mercado y método de ubicación.

2. La tendencia de la intensidad de las emisiones en 2020 respecto de años anteriores puede verse afectada debido al efecto del cierre temporal de los activos durante los periodos de cuarentenas a causa de la Pandemia.



05.



ParqueArauco®

Desempeño social

- 5.1 Nuestro aporte en las comunidades donde operamos
- 5.2 Nuestro equipo
- 5.3 Nuestros proveedores



5.1

Nuestro aporte en las comunidades donde operamos



5.1. Nuestro aporte en las comunidades donde operamos

Trabajamos para que nuestros centros comerciales sean espacios integradores, que potencien el crecimiento y desarrollo de oportunidades en las comunidades y zonas de influencia donde estamos presentes.

Líneas de acción

Priorizamos tres ámbitos para enfocar el aporte social en las zonas donde operan nuestros activos, lo que está directamente conectado con nuestro propósito de *Crear espacios que contribuyen a mejorar la vida de las personas*.

1. Vínculo con la comunidad

OBJETIVOS

Relacionamiento permanente:

Establecer buenas relaciones y una comunicación activa con los vecinos.

Participación: Abrir espacios de interacción y ser un aporte para las zonas donde estamos presentes.

[VER MÁS >](#)

2. Integración social en nuestros activos

OBJETIVOS

Accesibilidad: Potenciar la integración urbana y la accesibilidad a través de nuestros activos.

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

[VER MÁS >](#)

3. Apoyo al emprendimiento local

OBJETIVOS

Visibilidad y espacios: Acompañar a emprendedores y microempresarios, ofreciendo formación o espacios de comercialización en nuestros activos como una plataforma de oportunidades para sus proyectos.

Conexión y redes: Generar redes que favorezcan el emprendimiento social y emergente.

[VER MÁS >](#)



5.1. Nuestro aporte en las comunidades donde operamos

Líneas de acción



1. Vínculo con la comunidad

Algunas de las acciones en tiempos de pandemia

La emergencia sanitaria impulsó iniciativas de atención humanitaria a través de campañas solidarias en las que nuestros centros comerciales fueron espacios activos para llegar a grupos vulnerables ubicados en las zonas de influencia de nuestra operación en Chile, Perú y Colombia.



55
organizaciones
sociales

trabajaron con nosotros en actividades vinculadas directamente con el apoyo social y la mitigación del impacto de la pandemia en comunidades cercanas.



+17.700
personas

recibieron alimentos, elementos de protección sanitaria o de apoyo para la educación a distancia a través de las campañas que se llevaron a cabo en nuestros centros comerciales.



50%
del presupuesto de inversión
social y apoyo a comunidades

fue reorientado en 2020 para iniciativas de atención en medio de la pandemia y acciones de reactivación económica a través del apoyo a emprendedores en nuestros centros comerciales.



424
talleres o actividades

gratuitas fueron realizadas de manera presencial o a través de nuestras redes sociales, como una forma de vincularnos y ayudar a sobrellevar los tiempos de confinamiento para clientes y comunidades vecinas.

CHILE

Mamás para descubrir

En Chile, de la mano con la Fundación Descúbreme, este año quisimos darle un giro a la campaña del Día de la Madre, invitando a las personas a dejar un mensaje de amor a las mamás de niños con discapacidad cognitiva pertenecientes a esta institución. Los saludos se transformaron en donaciones de kits con elementos de protección personal para las madres.

1.324

Número de saludos

3.600

Kits donados



VER VIDEO



5.1. Nuestro aporte en las comunidades donde operamos

Líneas de acción



1. Vínculo con la comunidad

Algunas de las acciones en tiempos de pandemia

Unimos esfuerzos con colaboradores y clientes para llevar alimentos a comunidades vulnerables en Chile y Perú.

[VER VIDEO](#)**6**

zonas o comunas del país fueron beneficiadas con esta iniciativa

13.332

personas beneficiadas

3.333

cajas de alimentos entregadas

CHILE**PERÚ**

8.304 kgs.
+
1.237 lts.
donados

426

personas beneficiadas

[VER VIDEO](#)**#TODO
SUMA**

Esta campaña se puso en marcha junto a la organización Movidos por Chile y el fondo SiEmpre de la Confederación de la Producción y del Comercio (CPC). Esta iniciativa se destinó al apoyo de familias vulnerables, cuyos empleos fueron afectados por la crisis sanitaria, para que contaran con alimentos durante el periodo de confinamiento.

La campaña permitió conectar a los clientes de nuestros centros comerciales con las comunidades aledañas, a través de la donación de dinero y/o alimentos. Las cantidades recaudadas fueron duplicadas por Parque Arauco, uniendo esfuerzos para apoyar a los vecinos más afectados por la pérdida de sus ingresos durante las cuarentenas: migrantes, adultos mayores, personas con discapacidad o niños bajo protección del Estado.

DONACARIÑO

Trabajamos con la ONG Aldeas Infantiles SOS para activar la campaña Dona Cariño. La iniciativa se desarrolló para apoyar a las familias más afectadas por la pandemia con alimentos no perecibles, reunidos a través de puntos de acopio habilitados en 18 de nuestros centros comerciales en ese país.

Los clientes que acudían a nuestros locales podían realizar sus contribuciones, que fueron complementadas por un apoyo adicional aportado por nuestra compañía. Las donaciones fueron dirigidas a familias vulnerables de las provincias de Lima, Ica, Cajamarca y Arequipa, donde tenemos operaciones.



5.1. Nuestro aporte en las comunidades donde operamos

Líneas de acción



1. Vínculo con la comunidad

Relacionamiento permanente

ELEMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL SISTEMA DE RELACIONAMIENTO CON LAS COMUNIDADES VECINAS

En paralelo a las acciones que se llevaron a cabo en el contexto de pandemia; continuamos con el propósito de que nuestros centros comerciales sean lugares interconectados con su entorno y con un enfoque, apertura y comunicación con los distintos grupos sociales que pertenecen a las zonas de influencia donde estamos ubicados.

En este contexto, los equipos a cargo de los centros comerciales participan del Sistema de Relacionamiento con Comunidades en el que se revisan las situaciones de cada activo, se registran las acciones por ejecutar, así como las contrapartes que intervinieron en cada caso, haciendo un análisis trimestral del tipo de impacto que estamos generando en cada territorio donde llevamos a cabo este proceso.

NUESTRO ENFOQUE:

Trabajamos con la organización Casa de la Paz en Chile, Perú y Colombia para gestionar nuestro sistema de relacionamiento con las comunidades vecinas.



Identificamos impactos recurrentes: A través del estudio de casos, análisis de experiencias de nuestra industria y consulta o interacción directa con organizaciones o miembros de comunidades cercanas.

25

activos cuentan con evaluación de impacto comunitario.

100%

de nuestros centros comerciales disponen de una autoevaluación actualizada de los riesgos en su relación con la comunidad, así como un mapa de actores y su zona de influencia directa.



Gestionamos los impactos por medio de la autoevaluación y el análisis de riesgos comunitarios, para esto implementamos planes de monitoreo y mitigación en una serie de activos y a su vez identificamos oportunidades para desarrollar alianzas locales que benefician al territorio. Estas iniciativas se llevan a cabo con el acompañamiento periódico y la capacitación de los equipos que tienen a cargo la administración de nuestros centros comerciales.

9

horas de capacitación en temas de comunidad a los equipos de centros comerciales de Chile, Perú y Colombia en 2020.



Orientamos nuestro relacionamiento comunitario con acciones concretas para contribuir al bienestar de las personas que forman parte de nuestras zonas de influencia.

Realizamos actividades gratuitas, las cuales en diversos casos son ejecutadas en alianza con organizaciones locales.

424

actividades gratuitas se realizaron en nuestros centros comerciales durante 2020.

+115

organizaciones sociales trabajaron con nosotros en programas de apoyo social a comunidades de Chile, Perú y Colombia.



5.1. Nuestro aporte en las comunidades donde operamos

Líneas de acción



2. Integración social en nuestros activos

Conscientes de la importancia que tienen nuestros centros comerciales para las localidades en las que se encuentran insertos, trabajamos para transformarlos en espacios integradores que se conecten con su entorno y contribuyan al desarrollo de oportunidades en sus territorios.

La instalación de nuestros centros comerciales ayuda a la formación de subcentros urbanos que permiten a las personas acceder a servicios, entretenimiento, cultura, salud,

áreas verdes y oportunidades laborales en lugares cercanos a donde residen. Estos activos responden en muchos casos a una demanda por infraestructura y acceso a servicios en zonas que, de otra forma, tendrían menos acceso e interconexión.

A través de este eje de trabajo, nos preocupamos también de potenciar la accesibilidad y la inclusión social de nuestro portafolio.

NUESTRO ENFOQUE



Priorizamos la ubicación estratégica de nuestros activos, muchos de ellos se sitúan en comunas o ciudades con poca disponibilidad de servicios, comercio o entretenimiento. Los centros comerciales están conectados con la red de transporte público y disponen de alternativas que facilitan el uso de medios de transporte como bicicletas y scooters.



Orientamos nuestro diseño y habilitamos la infraestructura para promover la accesibilidad al interior de los centros comerciales.



Desarrollamos proyectos e iniciativas en conjunto con organizaciones sociales, para incentivar la integración e inclusión a través de actividades que se llevan a cabo en nuestros activos.

**86%**

del total de nuestros activos se encuentra a menos de 150 metros de distancia de un sistema de transporte público.

**1.326**

estacionamientos para bicicletas utilizados en 2020 por 361.225 personas.

**52**

organizaciones de la sociedad civil fueron apoyadas a través de nuestros centros comerciales para desarrollar acciones que tienen foco en la inclusión social.





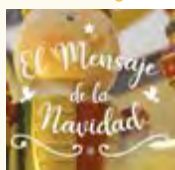
5.1. Nuestro aporte en las comunidades donde operamos

Líneas de acción



2. Integración social en nuestros activos

Acciones de inclusión y accesibilidad



Cinco años junto a Fundación Descúbreme con la campaña Navidad con Sentido

Nuestros centros comerciales en Chile se unen cada año para que la temporada de Navidad se traduzca en campañas solidarias que beneficien a jóvenes y niños con discapacidad cognitiva.

Debido a las condiciones provocadas por la pandemia del Covid-19, en 2020 esta iniciativa se activó de manera digital, invitando a los clientes a enviar postales navideñas con diseños artísticos hechos por los beneficiarios de la Fundación Descúbreme.

CHILE

**2.000**

postales con mensajes navideños de inclusión fueron compartidas por los clientes que se sumaron a la campaña Navidad con Sentido.

VER VIDEO

PERÚ

Una gran sorpresa

que incluyó víveres y productos de primera necesidad



VER VIDEO

Los clientes de nuestros activos enviaron mensajes a adultos mayores

Preparamos un regalo de Navidad para los adultos mayores de la Casa Hogar Splendor, quienes por la pandemia tuvieron restricciones para salir o recibir visitas de sus familiares con ocasión de esta festividad.

Ubicamos un espacio especial en nuestros centros comerciales de Larcomar y MegaPlaza Norte, para que nuestros visitantes grabaran un saludo para los adultos mayores de esta casa de reposo.

Todos esos saludos fueron reunidos en una gran sorpresa que incluyó víveres y productos de primera necesidad.

**Reuniendo
SALUDOS**



5.1. Nuestro aporte en las comunidades donde operamos

Líneas de acción



3. Apoyo al emprendimiento local

Somos una empresa que impulsa el emprendimiento, debido a su efecto positivo en la economía formal y en el empleo local, y a su capacidad para enriquecer nuestra oferta comercial con propuestas diferenciadoras.

Tenemos como objetivo potenciar nuestros centros comerciales como plataformas para dar visibilidad y espacios de comercialización, capacitación o acompañamiento a emprendedores emergentes.

A través de alianzas con instituciones expertas en esta materia, hemos puesto en marcha iniciativas de formación, mentoría y networking para contribuir a que sus proyectos se consoliden gracias a la sinergia con nuestros centros comerciales.



NUESTRO ENFOQUE

Desarrollamos alianzas con organizaciones del sector público, ONGs y universidades con interés y experiencia en temas de emprendimiento en Chile, Perú y Colombia.



Impulsamos una ruta de apoyo a los emprendedores en nuestros activos que incluye poner a su disposición espacios de comercialización, formación y mentoría, además de redes de contactos que les permiten a sus negocios crecer y fortalecer.

21

organizaciones que promueven el emprendimiento desarrollaron alianzas con nuestros centros comerciales en toda la operación.

CHILE



PERÚ



COLOMBIA

**835**

emprendedores fueron beneficiados en 2020.

86

ferias fueron desarrolladas en nuestros activos.

72

horas de capacitación y eventos de networking virtuales con enfoque en emprendimiento.



5.1. Nuestro aporte en las comunidades donde operamos

Líneas de acción



3. Apoyo al emprendimiento local

Iniciativas de apoyo a emprendedores en medio del año de crisis sanitaria



Fundación Echinuco
“Comprando a los más pequeños,
nos hacemos más grandes”

Trabajamos con la Fundación Echinuco desde 2014, con el fin de promover los productos y talentos de emprendedores nacionales.

En marzo de 2020, su plataforma de comercialización, Pulpería Echinuco, ingresó a Parque Arauco Kennedy con un local en el Distrito de Lujo. Este espacio es una vitrina constante a diferentes productores chilenos. Su oferta incluye categorías como quesos, infusiones, snacks, cuero, cerámica y joyería.

Con la llegada de la pandemia, el local de Echinuco se sumó al desafío del e-commerce. De esta forma, sus emprendedores pudieron mantener las ventas y promover el abastecimiento sin que los clientes salieran de sus domicilios.

CHILE

PERÚ

Podcast los aprendedores

En 2020 lanzamos esta herramienta digital, que nos permitió llegar a más personas con ganas de emprender y de conocer historias reales de negocios con impacto que han vivido su propio camino de crecimiento, en muchos casos junto a nuestros centros comerciales en Perú.

Los Aprendedores es un podcast desarrollado en 10 episodios en los que se presentaron los desafíos y experiencias de personas que sacaron adelante sus negocios, a pesar de las dificultades que enfrentaron, algunas de estas historias son de emprendimientos que operan en nuestros centros comerciales.



VER VIDEO



10
episodios tiene
el podcast de
emprendimiento

+8.000.000
de auditores sintonizaron
los audios

**Pulpería Echinuco
en el Distrito de Lujo
de Parque Arauco Kennedy**
Vitrina constante a diferentes productores chilenos





5.1. Nuestro aporte en las comunidades donde operamos

Líneas de acción



3. Apoyo al emprendimiento local

Iniciativas de apoyo a emprendedores en medio del año de crisis sanitaria

Alianza con emprendedores para la reactivación económica

Parque Arboleda y la Secretaría de Desarrollo Económico y Competitividad de Pereira, se unieron para darle la oportunidad a 91 emprendedores de la región de participar del Programa Emprende Arboleda-Compra Local.

La iniciativa se enfocó especialmente en apoyar a quienes se vieron afectados por la pandemia para contribuir a la reactivación de la economía de la zona.

Los participantes fueron capacitados para fortalecer sus competencias en temáticas vinculadas a la administración de negocios, técnicas de venta y marketing. Adicionalmente, tuvieron espacios habilitados para vender a lo largo de 16 días en el último trimestre del año.

91

emprendedores de la región participaron del Programa Emprende Arboleda-Compra Local.



VER VIDEO



COLOMBIA





5.1. Nuestro aporte en las comunidades donde operamos

Líneas de acción



3. Apoyo al emprendimiento local

Otras iniciativas: Emprendimiento social e impulso a E-tailers



Por segundo año somos sponsors de la categoría emprende retail, que premia a emprendedores con impacto

Desafío Kunan es la plataforma de emprendimiento social más importante del Perú. En 2020, dadas las restricciones sanitarias, puso el foco en la resiliencia de los emprendedores y en su capacidad para reactivarse.

Continuamos apoyando la categoría Emprende Retail, que tiene como foco potenciar a aquellos emprendimientos con impacto social o ambiental que puedan comercializarse con éxito en nuestros centros comerciales.

Los ganadores accedieron a un proceso de asesoría y acompañamiento por parte de aceleradores de negocios y de diferentes áreas de Parque Arauco, además de la disposición de un espacio de comercialización gratuito en MegaPlaza Independencia y en Larcomar.

97

postulantes hubo en 2020
para la categoría Emprende Retail

PERÚ

Ganadores
2020



Qhatu Peruvian Handcraft, emprendimiento que trabaja con artesanos de comunidades campesinas cusqueñas, capacitándolos para mejorar la gestión de sus negocios para dar a conocer productos hechos a mano como polleras, sombreros, bolsos y barbijos.



Yanni Shoes, iniciativa que produce alpargatas sostenibles, hechas por artesanos de sectores vulnerables con materiales obtenidos a través de la reutilización de caucho natural y mermas textiles.



VER VIDEO



5.1. Nuestro aporte en las comunidades donde operamos

Líneas de acción



3. Apoyo al emprendimiento local

Otras iniciativas: Emprendimiento social e impulso a E-tailers



Local, el espacio para promover la innovación en el diseño bogotano

Parque La Colina hizo la apertura de LOCAL, un punto de encuentro de emprendedores que vienen mayoritariamente del mundo digital y que con esta oportunidad varios de ellos están incursionando por primera vez con espacios en un centro comercial.

Es una apuesta por el talento colombiano, a través de marcas que combinan moda, creatividad y cultura. Esta iniciativa también complementa la oferta actual del centro comercial con espacios novedosos como una librería y un café.

Los criterios para escoger las marcas participantes en LOCAL fueron la creatividad, trayectoria, innovación, calidad y un compromiso con el medioambiente, los cuales se alinearon con los objetivos sostenibles del centro comercial. De esta forma, los emprendedores encuentran en Parque La Colina una plataforma para abrir nuevos mercados y dar a conocer sus productos más allá de las comunidades virtuales en las que antes vendían.

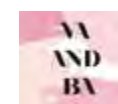
849 m²
destinados a LOCAL
en Parque La Colina

18
módulos
comerciales

COLOMBIA



DÉRIVE
of Bogotá



À PORTER
CASA

kids & cream

SANDRA BOTERO



wish

Mapeando



MARTIN FRANCO



VER VIDEO



5.2

Nuestro equipo



5.2 Nuestro equipo

En Parque Arauco hemos avanzado exitosamente en nuestro modelo de negocios, gracias al conocimiento y profesionalismo de nuestros colaboradores. Creemos que ellos son una de nuestras principales ventajas competitivas y parte clave de nuestros logros.

Nuestra organización

En Parque Arauco somos una empresa que se moviliza en función de la excelencia, procurando atraer, seleccionar y retener profesionales talentosos y comprometidos con su trabajo. Nos orientamos a alcanzar logros desafiantes, en sintonía con la ética y los valores corporativos que definen nuestra cultura.

DISTRIBUCIÓN DOTACIÓN SEGÚN CARGOS ¹		Chile	Perú	Colombia	TOTAL
Gerentes principales	2020	4	1	1	6
	2019	4	1	1	6
Ejecutivos	2020	72	10	16	98
	2019	73	10	14	97
Profesionales	2020	220	122	57	399
	2019	220	135	59	414
Administrativos y auxiliares	2020	15	0	0	15
	2019	16	0	0	16



Ver más información sobre los datos de nuestra organización

VER MÁS

1. Estos son los cambios de criterio que se consideraron en los datos de dotación y su comparación entre 2019 y 2020:
-Se uniforma el criterio para 2019 y 2020 con respecto a salidas de colaboradores al 31 de diciembre. Al respecto, una salida al 31 de diciembre se considera como salida del año en curso y no del año siguiente.
-En 2019 la categoría de administrativos y auxiliares (SE) consideró una parte de la dotación de nivel de profesionales según criterio de los datos reportados trimestralmente a la autoridad local (EEFF). Ahora tanto para 2019 como 2020 se calcula según el criterio EEFF.
-En 2019 un pasante con contrato no se consideró como ingreso. Dado que el pasante sí tenía contrato laboral, se corrige tanto para 2019 como 2020.



5.2 Nuestro equipo

Nuestra cultura

En Parque Arauco hemos construido una cultura de trabajo colaborativo que permite que nuestros colaboradores se desenvuelvan con entusiasmo y profesionalismo.

PILARES DE NUESTRA CULTURA INTERNA

EXCELENCIA: Disposición y compromiso para desarrollar cada labor con profesionalismo. Orientamos nuestro trabajo al liderazgo en todo lo que hacemos y con sentido de la integridad.

FELICIDAD: Potenciamos el buen clima laboral, la vocación colaborativa en todos los niveles de la compañía y la pasión para hacer nuestro trabajo.

PROCESOS Y FRENTES DEL ÁREA DE PERSONAS:



**Clima
organizacional y
prácticas laborales**

VER MÁS >



**Cuidado y
seguridad laboral**

VER MÁS >



Capacitación

VER MÁS >



**Desempeño y
competitividad**

VER MÁS >



5.2 Nuestro equipo

Clima organizacional y prácticas laborales

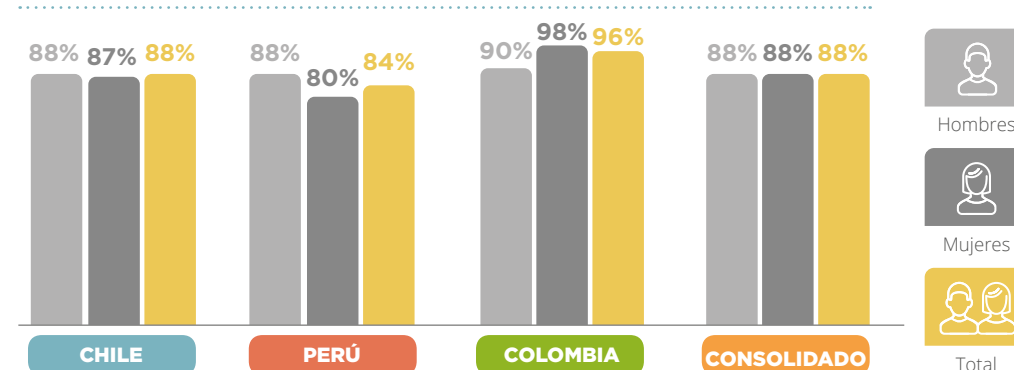
Utilizamos estándares de medición que nos permiten identificar periódicamente la percepción de las acciones que ponemos en marcha para nuestros equipos.

A través de los estudios que realizamos cada año, consultamos directa e indirectamente a nuestros colaboradores en Chile, Perú y Colombia sobre diversos aspectos del ambiente laboral interno, como también acerca de la comunicación con sus supervisores y pares. Esto nos posibilita medir nuestro desempeño y compararnos con la industria en este ámbito, para continuar mejorando en la implementación de buenas prácticas laborales.

La División Perú cuenta con el Certificado ABE, que fomenta y ratifica la responsabilidad social laboral a través de buenas prácticas de las empresas peruanas. Es otorgado por la Asociación de Buenos Empleadores (ABE), institución que pertenece a la Cámara de Comercio Americana del Perú.

La satisfacción interna de nuestros colaboradores es el indicador que nos permite entender con más claridad cómo están evaluando los equipos el ambiente laboral y su nivel de identidad con la compañía. Esta cifra es monitoreada año a año a partir de la metodología que aplica Great Place to Work.

SATISFACCIÓN INTERNA DE LOS COLABORADORES %



En Chile contamos con un sindicato, al cual se han adherido el 15% de nuestros colaboradores locales. En Colombia y Perú no se reportan colaboradores adheridos a una organización sindical durante 2020.

POSICIÓN DE CHILE, PERÚ Y COLOMBIA EN ESTUDIOS QUE MIDEN LAS PRÁCTICAS LABORALES EN COMPARACIÓN CON OTRAS EMPRESAS

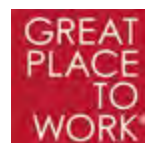


Posición del ranking en 2018, 2019 y 2020:

CHILE

2020: Posición 66

2019: Posición 49 - 2018: Posición 43



CHILE
POSICIÓN DEL RANKING
2018, 2019 Y 2020:

2020: Posición 8

2019: 9 - 2018: 22

Categoría Empresas entre 251 y 1.000 personas

Ver la premiación de GPTW en Chile

VER VIDEO

PERÚ

2020: Posición 14

Categoría Empresas entre 20 a 250 personas.

Ver la premiación de GPTW en Perú

VER VIDEO

COLOMBIA

2020: Posición 13

Categoría Empresas hasta 300 personas

Ver la premiación de GPTW en Colombia

VER VIDEO



5.2 Nuestro equipo

Clima organizacional y prácticas laborales

INCORPORACIONES 2020¹

Nuevos colaboradores	68
Mujeres	35 (70 en 2019)
Hombres	33 (91 en 2019)

[VER MÁS](#)

OPORTUNIDADES INTERNAS

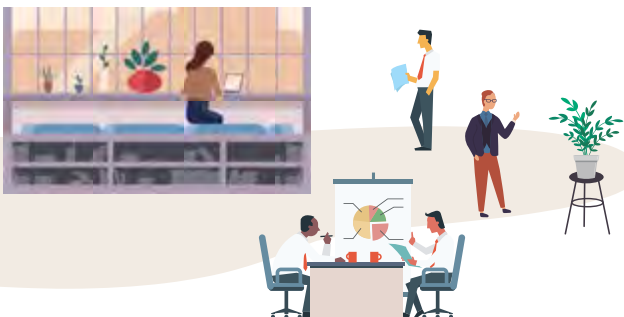
Promociones por género	2020	2019
Hombres	31	63
Mujeres	24	39
Total	55	102

1. Estos son los cambios de criterio que se consideraron en los datos de dotación y su comparación entre 2019 y 2020:

-Se uniforma el criterio para 2019 y 2020 con respecto a salidas de colaboradores al 31 de diciembre. Al respecto, una salida al 31 de diciembre se considera como salida del año en curso y no del año siguiente.

-En 2019 la categoría de administrativos y auxiliares (SE) consideró una parte de la dotación de nivel de profesionales según criterio de los datos reportados trimestralmente a la autoridad local (EEFF). Ahora tanto para 2019 como 2020 se calcula según el criterio EEFF.

-En 2019 un pasante con contrato no se consideró como ingreso. Dado que el pasante sí tenía contrato laboral, se corrige tanto para 2019 como 2020.



CASO

Diagnóstico Aequales

Llevamos a cabo el diagnóstico realizado por Aequales, consultora que mide los avances en equidad de género en distintas compañías y organizaciones de América Latina.

Esta medición se realiza una vez al año y es gratuita y confidencial. Los resultados sitúan a las empresas en relación con otros participantes y distintas dimensiones de análisis, permitiendo hacer un diagnóstico de brechas y oportunidades para avanzar en temas de equidad de género en la organización.

En este contexto, la División Colombia llevó a cabo instancias de capacitación virtuales enfocadas en el empoderamiento femenino. Abordó ocho temáticas diferentes, entre las que destacaron poder femenino, mujer y familia, mujer y política, mujer y negocios.

Esta formación que duró 48 horas, entregó una certificación a su término. De las 53 mujeres de la División Colombia, 49 terminaron la formación, logrando un 92% de tasa de certificación.

8
temáticas de empoderamiento femenino se abordaron en capacitación virtuales en Colombia



92%
tasa de certificación entre las mujeres participantes

ALGUNOS DE LOS BENEFICIOS LABORALES QUE CONSIDERAMOS PARA NUESTROS EQUIPOS

- En Chile, Perú y Colombia entregamos anualmente premios de excelencia académica a nuestros colaboradores y a sus hijos para apoyar su desarrollo profesional y educacional.
- Contamos con convenios de atención o descuentos para el uso de gimnasios e instituciones deportivas, y la asistencia a centros de salud como clínicas odontológicas y servicios oftalmológicos.
- Disponemos de algunas medidas en relación al uso del tiempo laboral. Entre ellas destacan: medio día libre por cumpleaños; al menos cinco días libres remunerados al año, que complementan el tiempo de vacaciones legales; horarios flexibles y ajustados (jornada de verano); días compensatorios por viajes laborales con vuelos por sobre cinco horas.
- En Chile, Perú y Colombia otorgamos cobertura adicional a los colaboradores con seguros de vida y salud complementarios.
- En el caso de Chile, para las situaciones de las mujeres que están en posiciones donde su salario sobrepasa el tope legal que el Estado asigna para cubrir su licencia de maternidad, Parque Arauco asume el resto de su asignación que no es cubierta legalmente durante el permiso parental (hasta los primeros 84 días de licencia), de este modo los ingresos de estas personas por ese periodo, no se ven disminuidos durante el periodo pre y postnatal.



5.2 Nuestro equipo

Cuidado y seguridad laboral

CUIDADO DE NUESTRO EQUIPO EN LA CRISIS SANITARIA

Nos hemos esforzado en fortalecer la cultura del autocuidado y de la seguridad de nuestros equipos. A partir del contexto provocado por la emergencia sanitaria del Covid-19, intensificamos las medidas para mantener la protección de nuestros colaboradores y otros grupos de interés.



A través de la conformación de un Comité Ejecutivo, compuesto por la Alta Gerencia, se desplegaron y monitorearon semanalmente las medidas y acciones que nos permitieron enfrentar la crisis sanitaria en todos los frentes y, en particular, en el que tiene que ver con el cuidado de las personas. En esta instancia se elaboró y coordinó la difusión de nuestro **Protocolo Interno de Autocuidado por Covid-19**.

ALGUNAS ACCIONES QUE DESPLEGAMOS PARA EL CUIDADO DE NUESTROS EQUIPOS

- En el periodo de mayor evolución de casos de Covid-19, implementamos el teletrabajo para todas las personas que no se desempeñaban en actividades que requieren de presencia física en los activos. Con la flexibilización gradual de las medidas sanitarias dispuestas por las autoridades, se definió un protocolo de regreso voluntario a las oficinas. Este considera horarios flexibles y jornadas mixtas (presencial y a distancia), así como disposiciones y elementos para asegurar el distanciamiento y el autocuidado.
- Suspensión temporal de todos los viajes internacionales y evaluación de casos excepcionales de viajes al interior de los países.
- Decisión de no acogerse a la suspensión de la relación laboral con los trabajadores ofrecida por el Gobierno de Chile, asumiendo la responsabilidad de cubrir la totalidad de los costos de nuestros equipos de trabajo.
- Suspensión de los eventos masivos y de las capacitaciones presenciales para los equipos.





5.2 Nuestro equipo

Cuidado y seguridad laboral

CUIDADO DE NUESTRO EQUIPO EN LA CRISIS SANITARIA

De la mano con lo anterior, para facilitar la difusión y el acceso a información relevante sobre la crisis sanitaria, pusimos a disposición de nuestros colaboradores un espacio especial en nuestra intranet corporativa, al que se puede acceder desde cualquier punto con conexión a Internet.

ALGUNOS CONTENIDOS QUE SE ABORDARON EN ESTA SECCIÓN:

- Instructivos sobre permisos y regulaciones sanitarias de las autoridades en cada país.
- Medidas preventivas y recomendaciones sobre elementos de protección personal y acciones de autocuidado.
- Disposiciones sobre uso de espacios comunes y realización de reuniones.
- Guías para el trabajo remoto.
- Protocolo de convivencia y cuidado de personas en mayor riesgo.



Programa de acompañamiento

Buscando estar cerca de nuestros colaboradores, diseñamos un programa de acompañamiento que se implementó en Chile, Colombia y Perú. Esta iniciativa consideró sesiones de apoyo psicológico de carácter individual, las cuales se destinaron a quienes voluntariamente las hubiesen requerido, a partir del diagnóstico realizado por una psicóloga tras la aplicación de una encuesta online y confidencial.

Por otro lado, llevamos a cabo 13 talleres virtuales de apoyo y contención emocional sobre temas como alimentación saludable, bienestar físico y actividades para el uso del tiempo en medio del confinamiento, entre otros. Estos fueron abiertos a los colaboradores y a sus familias, con el fin de fomentar espacios de distensión y hábitos saludables durante las cuarentenas.



Asesoría psicosocial para el trabajo desde casa

Realizamos un ciclo de talleres para afrontar psicológicamente la transición al trabajo remoto. Este fue desarrollado junto al área de Prevención de Riesgos y una psicóloga de la Asociación Chilena de Seguridad (ACHS). Además, con la finalidad de mejorar las condiciones del teletrabajo entre nuestros colaboradores, enviamos sillas ergonómicas a sus domicilios en Perú y Colombia, mientras que en Chile se evaluaron medidas caso a caso directamente con las personas que solicitaron algún apoyo en este tema.

Adicionalmente, nuestra División Colombia realizó una evaluación fotográfica de las zonas laborales de nuestros colaboradores en sus hogares, con el objetivo de hacerles algunas recomendaciones para mejorar su espacio de trabajo.



5.2 Nuestro equipo

Cuidado y seguridad laboral

CUIDADO DE NUESTRO EQUIPO EN LA CRISIS SANITARIA



Celebraciones a distancia

Consideramos herramientas tecnológicas que facilitaran la continuidad de las celebraciones de cumpleaños, día de la madre, día del padre y día del niño.



Apoyo integral, nutricional y físico

Desarrollamos diversas iniciativas enfocadas en los pilares nutricional y físico. Para el primero de ellos se consideraron asesorías y consejos saludables. Finalmente, para el ámbito físico desarrollamos actividades como yoga, baile, entrenamiento funcional, meditación y clases de danzas marinera y afro, entre otras.



Manejo de finanzas

La División Colombia desarrolló capacitaciones sobre finanzas personales, bienestar y estabilidad para que sus colaboradores pudieran organizar sus ingresos y gastos en realidades adversas.



Atención de casos de Covid-19 y acompañamiento

Ante la confirmación o sospecha de contagio de algún colaborador o familiar, realizamos un proceso de seguimiento diario para conocer la evolución de cada caso y acompañamos a nuestro equipo, poniéndonos a su disposición para facilitarles los procedimientos necesarios como la toma de pruebas PCR a domicilio.



Seguimiento y prevención

Hicimos una evaluación para identificar a las personas con mayor exposición al riesgo respecto del contexto de la pandemia. Junto con ello, llevamos a cabo otras iniciativas para actuar oportunamente respecto del cuidado de nuestros colaboradores. La División Perú aplicó al 100% de su equipo una ficha sintomatológica con frecuencia quincenal, con el fin de identificar de manera oportuna aquellos casos sospechosos o confirmados de Covid-19 y así actuar según los protocolos establecidos. También, la misma División, dispuso de pruebas serológicas y moleculares a nuestro equipo, con variaciones en su frecuencia de aplicación según la locación e indicadores de contagio. Esto nos permitió actuar preventivamente respecto a cualquier sospecha o caso positivo de contagio.



Capacitaciones foco Covid-19

Realizamos capacitaciones en medidas de prevención a nuestros colaboradores en Chile, Perú y Colombia. Estas buscaron entregarles información objetiva respecto del virus, cómo prevenirlo y cómo actuar en los casos de estar contagiados o bajo sospecha.





5.2 Nuestro equipo

Cuidado y seguridad laboral

Cuidado de nuestro equipo en el día a día

COMITÉS EN LOS EQUIPOS

CHILE

En este país se cuenta con tres comités para la participación y consulta de los colaboradores, los cuales están divididos por instalación:

- Comité Paritario Corporativo
- Comité Paritario Servicios Regionales
- Comité Paritario División Chile.

Estos comités se reúnen mensualmente y su objetivo principal es detectar y evaluar riesgos laborales relacionados con accidentes y enfermedades profesionales.

PERÚ

En esta división operan dos comités disponibles para la participación y consulta de los colaboradores:

- Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuyo objetivo es vigilar el plan de seguridad y salud laboral, su ejecución y seguimiento.
- Comité de Intervención Frente al Hostigamiento Sexual. Está conformado de forma paritaria y con equidad de género. Busca dar respuesta a denuncias o quejas, así como emitir recomendaciones de sanciones y medidas adicionales para evitar nuevos casos.

COLOMBIA

En este caso se tienen tres comités disponibles para la participación y consulta de los colaboradores:

- Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo (COPASST). Su objetivo consiste en velar por el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y apoyar las actividades del plan de trabajo anual. Se reúne mensualmente para la revisión de indicadores, actividades de higiene industrial y planes de mejora.
- Comité de Convivencia Laboral. Busca conocer, evaluar y solucionar las quejas o inquietudes sobre situaciones de presunto acoso laboral o de convivencia. Recomienda las medidas correctivas pertinentes para superar dichas conductas y vigila el cumplimiento de las medidas preventivas que se establezcan. Se reúne con una periodicidad bimestral.
- Comité de Equidad. Su objetivo es promover un cambio cultural en torno a la equidad de género, tanto en lo referido a usos y prácticas al interior de la compañía, como en su proyección a la sociedad a través de sus relaciones con proveedores, contratistas y visitantes. Establece las normas y mecanismos necesarios para ello.

Cumplimos con las normativas legales, tomando en consideración las disposiciones aplicables a cada una de nuestras divisiones en relación a la prevención de los accidentes y la protección de la salud y seguridad de nuestros colaboradores en Chile, Perú y Colombia.

Nuestro sistema de gestión está compuesto por políticas de seguridad, que se aplican por medio de protocolos y procedimientos específicos. A través de ellos se contempla el uso de elementos de protección personal para todos los colaboradores, según su exposición al riesgo, y de equipos especializados para monitorear la prevención de riesgos y accidentes, quienes supervisan que se cumplan las disposiciones establecidas.

791
horas de capacitación en
salud y seguridad a los
colaboradores en 2020.

2020: 1,6%
Tasa de ausentismo
en colaboradores

2019: 2,2%

2020: 0
Accidentes con tiempo perdido
en colaboradores (LTIFR)

2019: 1,9%



5.2 Nuestro equipo

Capacitación

En 2020 suspendimos las capacitaciones presenciales proyectadas para nuestro equipo, como consecuencia de las restricciones sanitarias. Solo se ejecutaron instancias de aprendizaje consideradas esenciales para nuestro funcionamiento y bajo la modalidad online.

Algunas de estas iniciativas fueron:

Desarrollo de habilidades blandas

Nuestras divisiones de Colombia y Perú utilizaron Ubits, un sistema implementado a través de una plataforma de educación virtual, que toma en consideración los diferentes perfiles de nuestros colaboradores para brindarles ofertas de capacitación que se ajusten a sus intereses.

En Perú, el 69% de nuestros colaboradores participó activamente en cursos enfocados en el desarrollo de habilidades para el manejo de situaciones y la capacidad de negociación, como el manejo de conversaciones difíciles, experiencia del consumidor, accountability, enfoque en el cliente, trabajo en equipo y liderazgo, entre otros.

En Colombia, el 76,7% de los colaboradores participaron en el programa de capacitación virtual, en donde de acuerdo a su área de gestión y necesidades del cargo, se formaron en habilidades blandas relacionadas con liderazgo, imagen personal, comunicación y manejo del contexto, así como otras técnicas como: negociación, analítica de datos, planificación y presupuestos, entre otras.

Adicionalmente se desarrollaron los seminarios ESAN, gracias a una alianza con la ESAN Graduate School of Business, una Institución académica de postgrado de prestigio que brinda seminarios virtuales dictados por un profesor de dicha institución. Entrega la posibilidad de acceder a tres temas relevantes para las competencias de negocio y el relacionamiento al que están expuestos nuestros equipos: negociación y persuasión efectiva, planificación y organización, y trabajo bajo presión.



Escuela de Líderes

La División Perú lanzó un programa de liderazgo enfocado en cada colaborador que tenga una jefatura o equipo a su cargo. El programa les ayudó a desarrollar habilidades de liderazgo alineadas con los valores organizacionales y contempló la posibilidad de participar de un total de seis módulos y dos espacios adicionales de team coaching.

Los equipos en todos los países participaron de un proceso de retroalimentación y desempeño. En este se han considerado, entre otros aspectos, las competencias alineadas con los valores y objetivos estratégicos de la compañía. El área de Personas de cada país mantiene el registro y la documentación necesaria para hacer seguimiento de las instancias de retroalimentación, cuantificar sus impactos y controlar el avance de iniciativas y prioridades definidas en cada caso.

57%

de nuestros colaboradores participó en 2020





5.2 Nuestro equipo

Desempeño y competitividad



Se implementó un proceso de evaluación, el cual consideró, entre otros aspectos, las competencias alineadas con los valores y objetivos estratégicos de la compañía. El área de Personas de cada país mantiene el registro y la documentación necesarios para hacer seguimiento de las instancias de retroalimentación, cuantificar sus impactos y controlar el avance de iniciativas y prioridades definidas en cada caso.

83%

de nuestros trabajadores fueron parte del proceso de evaluación de desempeño que realizamos durante 2020.

73%
CHILE

97%
PERÚ

100%
COLOMBIA





5.3

Nuestros proveedores





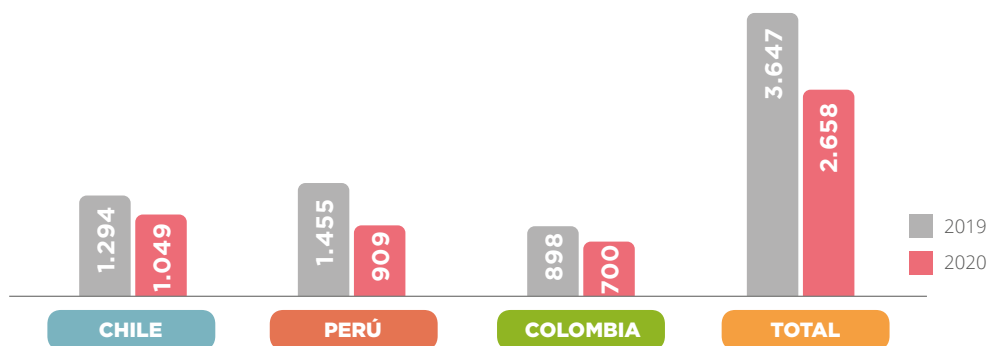
5.3 Nuestros proveedores

Fortalecer el trabajo colaborativo con nuestros proveedores, basado en la mejora continua y en la construcción de relaciones sólidas, es clave para el desarrollo de nuestro negocio. Llevamos a cabo iniciativas en conjunto y medimos indicadores que nos ayudan a avanzar en la labor que hacemos con ellos, con el fin de tenerlos como aliados estratégicos en nuestra operación.

Nuestra cadena de abastecimiento

En 2020 entraron 429 proveedores a formar parte de nuestra cadena de valor; sin embargo, el número total de proveedores presentó una disminución con respecto a 2019, esta situación se produjo por los cierres temporales de algunas de nuestras instalaciones y por la disminución en la frecuencia de nuestros servicios como consecuencia de las restricciones sanitarias provocadas por la pandemia del COVID-19. Junto con ello, avanzamos en la unificación de procesos para los activos que incorporamos de Megaplaza en Perú, lo que tuvo como efecto una mayor concentración de proveedores de servicios para todas las operaciones en ese país; esto nos permitió optimizar las sinergias que ya habían sido identificadas tiempo atrás.

NÚMERO DE PROVEEDORES



429
proveedores nuevos
ingresaron a nuestra cadena
de abastecimiento en 2020.

El 96%
de ellos tiene su
base en los países
donde operamos.

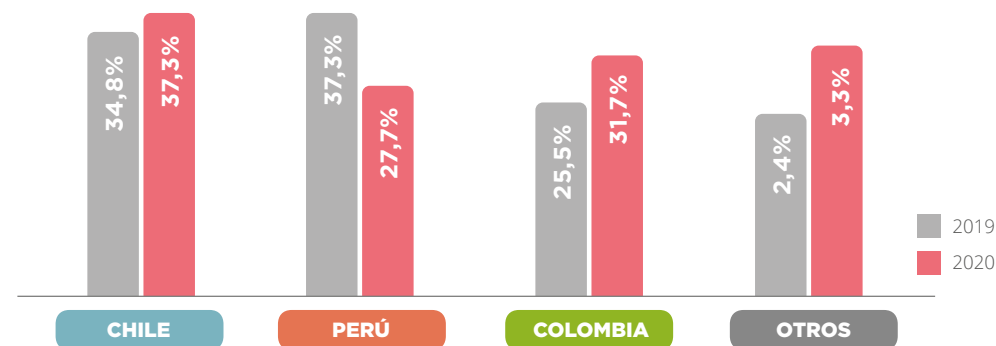
1.049
CHILE

909
PERÚ

700
COLOMBIA

NUEVOS PROVEEDORES

2019: 844
2020: 429



BASE OPERACIONAL



5.3 Nuestros proveedores

Proveedores estratégicos

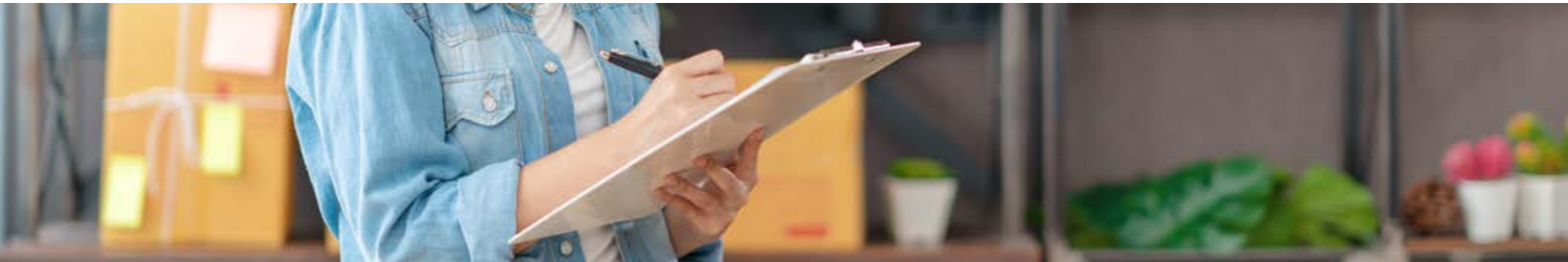
Nuestros proveedores estratégicos son todos aquellos que prestan servicios esenciales para la continuidad operacional del negocio, y también son aquellos que se encuentran directamente involucrados en el desarrollo de proyectos de Parque Arauco o se les ha pagado más de un millón de dólares en un año.

99

proveedores estratégicos en 2020

2018: 99

2019: 116



Áreas a las que pertenecen nuestros proveedores estratégicos

Continuidad Operacional	Desarrollo de proyectos	Pagos superiores a US\$ 1 millón en un año	
<ul style="list-style-type: none">■ Servicios Básicos■ Mantenimiento■ Aseo■ Seguridad■ Infraestructura Tecnológica	<ul style="list-style-type: none">■ Arriendo de terrenos■ Construcción, Arquitectura e Ingeniería	<p>En esta condición se repiten proveedores de:</p> <ul style="list-style-type: none">■ Servicios Básicos■ Seguridad■ Construcción e Ingeniería■ Mantenimiento■ Telefonía e internet■ Arriendo de terrenos	<p>Se agregan proveedores en las siguientes categorías:</p> <ul style="list-style-type: none">■ Servicios bancarios■ Externalización de servicios■ Seguros■ Asesorías■ Permisos, patentes y contribuciones



5.3 Nuestros proveedores

Prioridades de la gestión de proveedores

En Parque Arauco buscamos promover las buenas prácticas y la mejora continua en el desempeño de nuestros proveedores estratégicos. Este enfoque disminuye los riesgos potenciales, costos ambientales o sociales, y permite que nuestra operación sea más eficiente y orientada al mejor desempeño.

LOS EJES CENTRALES DE NUESTRO TRABAJO EN ESTE ÁMBITO SON LOS SIGUIENTES:



ELEGIR PROVEEDORES DE EXCELENCIA



INCENTIVAR LA EFICIENCIA OPERACIONAL Y LA MEJORA CONTINUA



GENERAR CAPACIDADES ORIENTADAS A OPERAR DE FORMA SOSTENIBLE

Principios recíprocos

El trato con nuestros proveedores se basa en la reciprocidad de seis principios esenciales:

- ◉ Respetar los valores, la ética, la libre competencia y la responsabilidad en todas las acciones.
- ◉ Cumplir con los lineamientos de nuestro Código de Conducta Empresarial, preservando las buenas prácticas.
- ◉ Evaluar, apoyar y estar abiertos a la mejora continua. Tener disponibilidad para identificar oportunidades y gestionar brechas.
- ◉ Usar la información de manera cuidadosa y profesional, especialmente aquella que sea determinante para las partes.
- ◉ Promover un uso adecuado de nuestro canal de denuncias para identificar irregularidades, malas prácticas o incumplimientos en temas éticos.
- ◉ Cumplir las leyes, principios y estándares laborales y sociales en materia de respeto a la libre asociación, derechos humanos (prácticas laborales en contra del trabajo infantil, forzado o la discriminación), estándares ambientales, prevención de riesgos, remuneraciones, bienestar y seguridad en el trabajo, probidad, ética y anticorrupción.

Contamos con dos herramientas que nos ayudan a construir relaciones transparentes y eficientes con cada uno de nuestros proveedores:

Política de Compras

Código de Conducta Empresarial

Ver Código de Conducta Empresarial

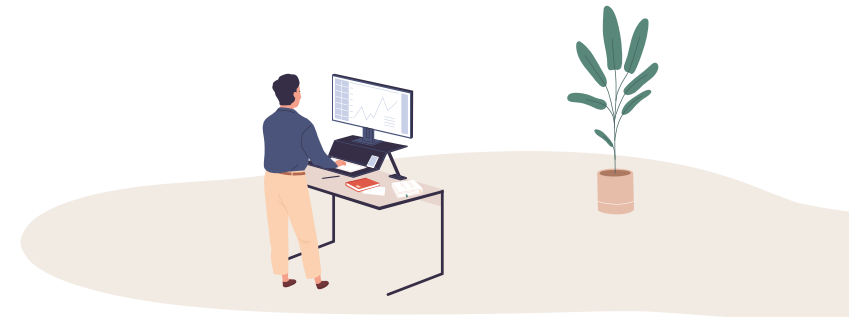
VER MÁS >





5.3 Nuestros proveedores

Criterios de nuestra relación con proveedores



✓ Análisis de información en la selección de proveedores

- Contamos con procesos de análisis de información en la selección de nuestros proveedores, lo que nos permite revisar su perfil, experiencia y la coherencia de sus prácticas empresariales con nuestros valores y estándares organizacionales.
- Nuestra área de Data Management, que reporta a la Gerencia Corporativa de Servicios Regionales, revisa los antecedentes y perfiles de los nuevos proveedores para detectar potenciales riesgos relacionados con incumplimientos financieros, laborales y conflictos de interés.
- En paralelo, para el caso de las licitaciones de servicios estratégicos, se revisan en profundidad los distintos antecedentes de los proveedores participantes, incluyendo criterios sobre temas de su operación, experiencia, oferta comercial y prácticas vinculadas con la sostenibilidad.

100%

de proveedores nuevos en 2020, se sometieron al proceso de verificación del área de Data Management

2019: 100%



✓ Prevención de delitos y denuncia de irregularidades

- Contamos con un Modelo de Prevención del Delito (MPD), aplicable a nuestros grupos de interés, incluidos nuestros proveedores, que tiene como objetivo prevenir conductas que puedan ser contrarias a la ética y a la legislación vigente.
- En este contexto, la plataforma Ethics Point está habilitada para que todos nuestros proveedores y otros miembros de nuestros grupos de interés, puedan realizar denuncias de cualquier evento o situación que se encuentre por fuera de la ley, los principios y valores de la organización. Estas denuncias pueden ser anónimas y son abordadas de manera confidencial por el Comité de Ética.
- Junto con ello, contamos con sistemas de control de las operaciones financieras, que incluyen auditorías internas a procesos que se relacionan con nuestra cadena de abastecimiento.
- Asimismo, los proveedores de Parque Arauco cuentan en sus contratos u órdenes de compra con una cláusula o un anexo relacionada con el Modelo de Prevención de Delitos.



5.3 Nuestros proveedores

Criterios de nuestra relación con proveedores

✓ Pago oportuno

⌚ Durante el año continuamos profundizando en la automatización del pago a proveedores, proceso que requiere de diversas etapas de implementación: en primer lugar, la creación de una casilla electrónica para facilitar la comunicación, luego la habilitación de un monitor cuya función consiste en revisar la información de las facturas recibidas por parte de los proveedores y, finalmente, un robot de contabilización que permite disminuir la cantidad de errores en los procesos de contabilidad. El proceso comenzó en Chile, donde la automatización alcanzó un 64% al cierre de 2020.

64% 5% 40%

CHILE

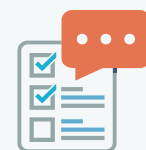
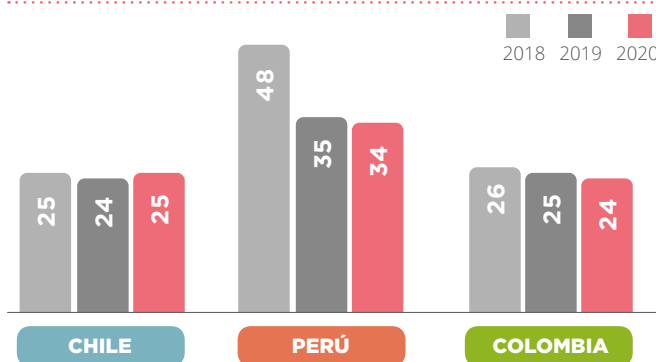
PERÚ

COLOMBIA

Porcentaje de automatización en los procesos de pago a proveedores

Con el fin de sostener una relación ágil y eficiente con nuestros proveedores, seguimos avanzando en nuestro compromiso de pagar las facturas en un plazo máximo de 30 días. Como consecuencia, en los últimos años hemos logrado que Colombia y Chile se ajusten a un período promedio menor, y seguimos avanzando con la operación de Perú para sumar avances en este tema.

PLAZO PROMEDIO DE PAGO A PROVEEDORES (En días)



CASO Alianza con Cumpló

En 2020, formalizamos una alianza con la empresa Cumpló para ofrecer una opción para las condiciones de liquidez de los proveedores.

Cumpló es la plataforma digital de financiamiento colaborativo más grande de América Latina. Su objetivo es proveer de recursos a pequeñas y medianas empresas, a través del contacto con inversionistas u otro tipo de organizaciones.

Una de las herramientas que tiene disponible es el Confirming, que permite la gestión de los pagos de una empresa cliente (comprador) a sus proveedores, ofreciendo a estos últimos la posibilidad de cobrar las facturas con anterioridad a la fecha de vencimiento.

Entre los principales beneficios para los proveedores, se encuentra la eficiencia y rapidez (hasta un plazo de dos horas) con la que pueden obtener el pago adelantado de sus facturas, teniendo acceso a casi el 100% de su valor.

Durante el año, Parque Arauco dispuso de talleres y herramientas de capacitación para que los proveedores que quisieran entender mejor el funcionamiento de Cumpló y tomar esta opción para tener disponible liquidez, pudieran conocer los detalles de sus ventajas y modelo de gestión.



CHILE



5.3 Nuestros proveedores

Criterios de nuestra relación con proveedores

✓ Monitoreo y avance en prácticas de sostenibilidad

- Nuestro programa **Mide lo que Importa** es una herramienta que permite identificar brechas y diseñar planes de acción y mejora continua, para profundizar la gestión de la sostenibilidad de nuestros proveedores estratégicos. La ejecución de esta iniciativa se realiza en alianza con Sistema B Chile, organización que certifica a empresas en la medición de sus impactos sociales y ambientales, incentivando la mejora continua e instalando las prácticas de sostenibilidad en sus modelos de negocio.



Sistema de evaluación

PASO 1: EVALUAR

Los proveedores participantes reportan sus prácticas y completan un formulario de evaluación disponible en la plataforma virtual de Sistema B.

PASO 2: COMPARAR

El resultado de cada medición se compara con el puntaje promedio de empresas que se han evaluado con la misma herramienta en nuestra región y en el resto de la red de Sistema B.

PASO 3: MEJORAR

Sistema B entrega un reporte de resultados consolidados y uno individual a cada uno de los participantes con la retroalimentación de su evaluación.



96%

de los proveedores evaluados recibieron reportes individuales con sus resultados y ámbitos de mejora.



5.3 Nuestros proveedores

Criterios de nuestra relación con proveedores

- ⦿ **Mide lo que Importa** incluye un taller de lanzamiento en el que se explican el programa y sus objetivos al grupo de proveedores convocados para participar en Chile, Perú y Colombia. Luego, los proveedores crean un usuario en una plataforma web para iniciar su evaluación y comienzan a responder preguntas estructuradas en los siguientes cinco ámbitos: gobierno corporativo, comunidad, trabajadores, medioambiente y clientes, lo que es un input concreto para identificar riesgos con respecto a temas que tienen relación directa con estándares de sostenibilidad y potenciales riesgos en temas sociales, ambientales o prácticas laborales relacionadas con derechos humanos y empresas.
- ⦿ A lo largo del proceso, Sistema B organiza charlas para resolver dudas y realizar acompañamiento directo, de modo de que nuestros proveedores van teniendo mayor conocimiento sobre este tipo de estándares y los indicadores que miden la sostenibilidad.
- ⦿ Cuando concluye el programa se elabora un reporte de resultados que es entregado a todos los participantes y que incluye sus puntajes individuales, el diagnóstico de brechas y oportunidades, así como la priorización de planes para mitigar brechas y acciones de mejora continúa en los aspectos con mayores ámbitos de acción.

Ver más información sobre los Derechos Humanos y Objetivos de Desarrollo Sostenible

VER MÁS >

NÚMERO DE PROVEEDORES ESTRATÉGICOS PARTICIPANTES DEL PROGRAMA MIDE LO QUE IMPORTA



ASPECTOS INCLUIDOS EN LA EVALUACIÓN

Gobierno corporativo	Comunidad	Trabajadores	Medioambiente
<ul style="list-style-type: none">⦿ Claridad en la misión⦿ Estructura de gobernanza⦿ Participación de grupos de interés en la toma de decisiones⦿ Transparencia	<ul style="list-style-type: none">⦿ Creación de empleo⦿ Diversidad interna y externa⦿ Voluntariado, donaciones⦿ Vinculación con la comunidad⦿ Participación de grupos vulnerables (mujeres y grupos con barreras al empleo)⦿ Estándares de proveedores y distribuidores	<ul style="list-style-type: none">⦿ Cumplimiento normativo en temas de asociación y trabajo infantil⦿ Sueldo, compensación, beneficios⦿ Capacitación, educación⦿ Participación accionaria⦿ Comunicación gerencia / trabajadores⦿ Inclusión, no discriminación	<ul style="list-style-type: none">⦿ Administración de las instalaciones⦿ Eficiencia ambiental en insumos⦿ Reducción de impacto negativo en procesos productivos⦿ Impacto de distribuidores y proveedores



5.3 Nuestros proveedores

Capacitaciones, cuidado y seguridad laboral

Entre los ámbitos que se consideraron en las acciones de capacitación a las empresas contratistas que cumplen labores estratégicas para la operación están:

- ⊗ Entrenamiento de brigadistas para temas de seguridad.
- ⊗ Instrucción de servicio y amabilidad.
- ⊗ Socialización del Reglamento Interno.
- ⊗ Ergonomía, manejo y control del estrés.
- ⊗ Manual de Contratistas.
- ⊗ Primeros auxilios.
- ⊗ Motivación en el trabajo y su incidencia en la prevención de riesgos.
- ⊗ Factores humanos y organizacionales.

Además de estas capacitaciones, en Chile, Perú y Colombia se realizaron diversos cursos que apuntaron a mejorar el cuidado y la prevención del COVID-19. Algunos de ellos trataron sobre autocuidado y protocolos ante el retorno al trabajo presencial y la presencia de posibles casos positivos de COVID-19, entre otros.

4,1 horas

fue el promedio de tiempo de capacitación a proveedores sobre temas de salud y seguridad en Chile, Perú y Colombia

5,9%

Tasa de accidentes con tiempo perdido en contratistas (LTIFR)
2019: 16,31%

1.437 participantes
en 2020

0,1%

Tasa de ausentismo en contratistas
2019: 0,1%



CASO

Acciones durante la crisis sanitaria

Adicionalmente, se generaron instancias de sensibilización sobre el Coronavirus, sus síntomas y prevención, los equipos de protección personal necesarios para evitar el contagio y otras medidas que permiten enfrentar la pandemia.

El cuidado de nuestros proveedores implicó también instancias de acompañamiento, contención emocional y seguimiento de los casos de COVID-19 positivos de nuestros colaboradores y proveedores.



En Perú se contó con un Comité de Salud y Seguridad especialmente enfocado en el cuidado y prevención de nuestros proveedores en relación al Coronavirus.

El Comité realizó sesiones mensuales que incluyeron a 19 proveedores estratégicos con contratos entre uno y tres años de duración en servicios como estacionamiento, seguridad, mantención, jardinería y atención de salud (enfermeros y técnicos para la atención de heridos o accidentados).

A raíz de estas reuniones se determinaron acciones preventivas, campañas de concientización y de difusión de protocolos.





06.



Información adicional

- 6.1 Detalle de cifras 2020
- 6.2 Detalle de información corporativa
- 6.3 Perfil de esta Memoria Integrada
- 6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N° 30
- 6.5 Verificación externa
Declaración de responsabilidad



6.1 Detalle de cifras 2020

A lo largo de esta Memoria Integrada existe información que se ha condensado para facilitar su entrega y comprensión en una misma sección, con el detalle sobre cifras que permiten tener una visión más específica en torno al desempeño de la compañía, cuyos detalles se presentan a continuación.

El desarrollo del negocio permite aportar valor económico a los distintos grupos de interés que confluyen en nuestra actividad. De esta forma, reciben beneficios nuestros proveedores, nuestro equipo, quienes nos financian, el Estado a través del pago de impuestos y distintas organizaciones sociales. Finalmente, el nuestros accionistas reciben la utilidad generada.

VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO¹ (EN MILES DE PESOS CHILENOS)

	2020	2019
Valor económico generado		
Ingresos por rentas	125.851.928	205.612.761
Ingresos financieros	7.494.326	11.444.462
Dividendos recibidos	0	4.850.003
Ingresos por participación en otras empresas	5.211.953	7.186.623
Total valor económico generado	138.558.207	229.093.849
Valor económico distribuido a la sociedad		
Pagos a nuestros proveedores ²	29.513.168	23.022.803
Salarios y beneficios a nuestro equipo	21.867.433	24.406.498
Pagos a nuestros acreedores ³	49.052.507	39.979.625
Pagos a nuestros accionistas	23.741.825	40.135.314
Pagos al Estado ⁴	16.109.927	27.004.731
Aportes y donaciones a la comunidad	315.343	296.596
Total valor económico distribuido a la sociedad	140.600.203	154.845.567
Total valor económico retenido		
Total valor económico generado	138.558.207	229.093.849
Total valor económico distribuido a la sociedad	140.600.203	154.845.567
Total valor económico retenido	-2.041.996	74.248.282

1. Valor Económico Generado y Distribuido calculado de acuerdo a norma GRI, estándar internacional de reportes de sostenibilidad.

2. Costos de Venta + Gastos de Administración - Remuneraciones - Contribuciones y prediales - Patentes Municipales

3. Costos Financieros - Costos devengados por pago de Impuesto de Timbre y Estampillas

4. Impuesto Corriente netos + Contribuciones y Prediales + Patentes Municipales + Pago de Impuestos de Timbre y Estampillas



Inversión social

La inversión social que hacemos como compañía está orientada a impulsar los objetivos de la agenda de sostenibilidad, este año tratamos de dirigir la mayor parte de nuestros aportes a iniciativas de atención en medio de la pandemia y acciones de reactivación económica a través del apoyo a emprendedores.

Nuestra política corporativa de donaciones deja explícito que todos los aportes sociales deben ser revisados por el Comité Ejecutivo de Sostenibilidad y que no se aprueban contribuciones de tipo electoral. Durante 2020 apoyamos a distintas organizaciones, entregando más de MM\$ 315 en donaciones y membresías.



6.1 Detalle de cifras 2020

Inversión social

DONACIONES¹

Institución	País
Fundación las Rosas	Chile
Fundación Hogar de Cristo	Chile
Fundación Protectora de la Infancia	Chile
Fundación María Ayuda	Chile
Fundación Servicio Jesuita a Migrantes	Chile
Corporación de Organizaciones Solidarias	Chile
Fundación Mano Amiga	Chile
Fundación Nacional para la Superación de la Pobreza	Chile
Fundación Chile	Chile
Vicaría de Pastoral Social	Chile
Sociedad Protectora de Ciegos Santa Lucía	Chile
Corporación Municipal de la Cultura y las Artes de San Antonio	Chile
Fundación Chile Unido	Chile
Fundación de Educación Nosedal	Chile
Corporación Cultiva	Chile
Corporación de padres y amigos por el limitado visual	Chile
Fundación Paso a Paso	Chile
Corporación de Estudio, Desarrollo y Capacitación Abriendo Puertas	Chile
Fundación Cottolengo Don Orione	Chile
Cuerpo de Bomberos de Chillán	Chile
Cuerpo de Bomberos de Quilicura	Chile
Cuerpo de Bomberos de Maipú	Chile
Cuerpo de Bomberos de San Antonio	Chile

Ch\$ 315.342.518

Donaciones durante 2020

Institución	País
Asociación Operación Sonrisas	Perú
Vicaría de Pastoral Social y Dignidad Humana	Perú
Asociación Proyecto Alto Perú	Perú
Nonprofit Enterprise and Self - Sustainability Team, Inc	Perú
CONFIEP	Perú
Aldeas Infantiles SOS	Perú
Perú 2021	Perú
Fundación Batuta	Colombia
Fundación Jugamos Todos	Colombia
Fundación para el Desarrollo de Santander	Colombia

De los Ch\$ 315.342.518 pagados, Ch\$33.416.824 corresponden a pago de membresías.

MEMBRESÍAS

Institución	País
Pacto Global Naciones Unidas	Chile
Unión Social de Empresarios Cristianos	Chile
Cámara Nacional de Comercio de Chile	Chile
ICARE	Chile
Centro de Estudios Públicos	Chile
Green Building Council	Chile
Perú 2021	Perú

1.Durante 2020 no hubo desembolsos por acciones de lobby en ninguno de los países donde opera la compañía.



6.1 Detalle de cifras 2020

Indicadores de desempeño ambiental¹



Indicador		2018				2019				2020			
Indicador	Unidad	Chile	Colombia	Perú	Consolidado	Chile	Colombia	Perú	Consolidado	Chile	Colombia	Perú	Consolidado
Alcance en activos	Número	11	4	13	28	13	4	20	37	13	4	20	37
Área común	m²	661.346	283.645	450.078	1.395.069	661.346	283.645	450.078	1.395.069	661.346	283.645	450.078	1.395.069
Energía													
Energía total	MWH	88.405	25.333	47.844	161.582	93.250	25.257	67.514	186.022	58.623	18.133	44.802	121.558
Energía vendida	MWH	60.487	13.598	32.719	106.804	63.016	13.796	47.923	124.734	37.823	9.063	32.830	79.716
Energía área común	MWH	27.918	11.735	15.125	54.778	30.235	11.461	19.592	61.287	20.800	9.070	11.972	41.842
Consumo energético por combustibles	MWH	5	265	52	322	87	306	189	582	-	-	-	-
Energía total - consumo propio	MWH	27.923	12.000	15.177	55.100	30.322	11.767	19.781	61.869	20.800	9.070	11.972	41.842
Intensidad de consumo de energía	kWH/m²	42,22	42,31	33,72	39,50	45,85	41,48	43,95	44,35	31,45	31,98	26,60	29,99
Agua													
Agua total	m³	1.057.849	218.756	505.541	1.782.146	1.070.179	227.889	634.379	1932447	741.780	157.106	350.952	1.249.838
Agua vendida	m³	517.340	107.334	267.477	892.151	540.024	111.090	351.820	1002934	288.116	59.789	164.204	512.109
Agua área común	m³	524.843	111.422	237.787	874.052	530.155	116.799	281.579	928532	453.663	97.308	186.860	737.831
Agua reutilizada	m³	-	7.553	9.025	16.578	-	11.168	5.088	16256	-	9.372	945	10.317
Intensidad de consumo de agua	m³/m²	0,79	0,39	0,53	0,63	0,80	0,41	0,63	0,67	0,69	0,34	0,42	0,53
Gestión de Residuos													
Residuos totales	t	10.197	2.867	3.371	16.435	10.674	3.661	4.327	18661	4.743	2.869	1.893	9.505
Residuos generados	t	8.333	2.046	2.927	13.305	8.487	2.586	3.792	14864	3.635	2.315	1.677	7626
Intensidad de generación de residuos	Kg/m²	12,60	7,21	6,50	9,54	12,83	9,12	8,43	10,65	5,50	8,16	3,73	5,47
Residuos compostados, reciclados o valorizados	t	1.864	821	444	3.130	2.187	1.075	535	3797	1.108	554	217	1.879
Proporción de residuos valorizados	%	18,28%	28,65%	13,18%	19,04%	20,49%	29,35%	12,38%	20,35%	23%	19%	11%	20%
Huella de Carbono													
Alcance 1	TCO ₂ e	1,33	67,31	26,94	95,58	21,80	76,54	64,19	162,52	0,00	88,68	34,03	122,71
Alcance 2 - método de ubicación	TCO ₂ e	12.015	1.526	5.392	18.932	11.454	1.483	4.855	17.793	8.122	1.491	2.035	11.649
Emisiones totales - método de ubicación	TCO ₂ e	12.016	1.593	5.419	19.028	11.476	1.560	4.919	17.956	8.122	1.580	2.069	11.771
Alcance 2 - método de mercado	TCO ₂ e	22.148	0	4.304	26.452	4.047	0	5.399	9.446	2.274	0	1.147	3.421
Emisiones totales - método de mercado	TCO ₂ e	22.149	67	4331	26548	4.069	77	5.463	9.609	2.274	89	1.181	3.544
Intensidad de emisiones - método de mercado	KgCO ₂ e/m²	33,49	0,24	9,62	19,03	6,15	0,27	12,14	6,89	3,44	0,31	2,62	2,54
Intensidad de emisiones - método de ubicación	KgCO ₂ e/m²	18,17	5,62	12,04	13,64	17,35	5,50	10,93	12,87	12,28	5,57	4,60	8,44

1. Los indicadores de intensidad de consumo de agua, intensidad de consumo de energía, intensidad de generación de residuos e intensidades de emisiones fueron modificados para los años 2018 y 2019 en función de una actualización en el cálculo de los metros cuadrados de área común considerados este año.



6.1 Detalle de cifras 2020

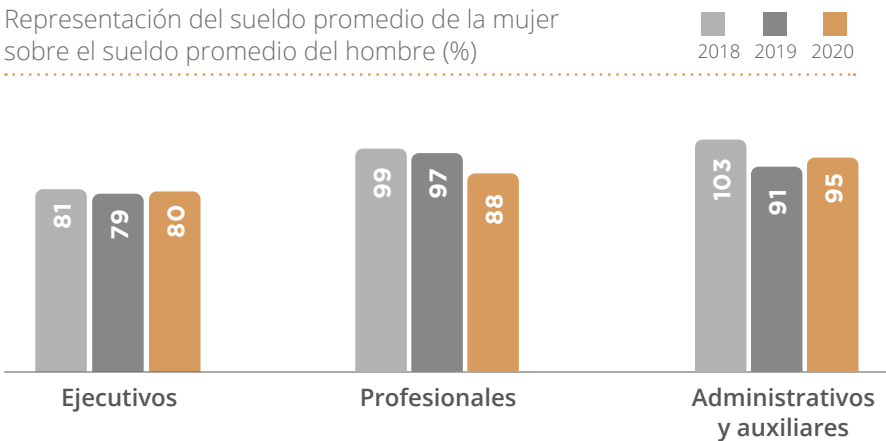
Indicadores de nuestro equipo

DIVERSIDAD DE LA ORGANIZACIÓN

Número de personas por:		Chile	Perú	Colombia	Consolidado
Género	Mujeres	116	65	54	235
	Hombres	195	68	20	283
	Total	311	133	74	518
Nacionalidad ²	Nacionales	295	133	72	500
	Extranjeros	16	0	2	18
	Total	311	133	74	518
Rango etario	Menos de 30 años	69	24	19	112
	Entre 30 y 40 años	166	76	34	276
	Entre 41 y 50 años	54	23	19	96
	Entre 51 y 60 años	16	9	1	26
	Entre 61 y 70 años	4	1	1	6
	Más de 70 años	2	0	0	2
	Total	311	133	74	518
Antigüedad	Menos de 3 años	147	74	41	262
	Entre 3 y 6 años	100	30	19	149
	Entre 6 y 9 años	34	16	10	60
	Entre 9 y 12 años	15	5	4	24
	Más de 12 años	15	8	0	23
	Total	311	133	74	518
Categorías de cargo	Gerentes principales	4	1	1	6
	Ejecutivos	72	10	16	98
	Profesionales	220	122	57	399
	Administrativos y auxiliares	15	0	0	15
	Total	311	133	74	518

BRECHA SALARIAL¹

Representación del sueldo promedio de la mujer sobre el sueldo promedio del hombre (%)



1. N/A: La categoría de gerentes principales está compuesta 100% por hombres, por esta razón en este caso no aplica incluir la brecha de género.
2. Los 2 colaboradores que se indican como extranjeros en Colombia, tienen nacionalidad chilena. En consecuencia, en la organización hay 297 colaboradores de nacionalidad chilena.



6.1 Detalle de cifras 2020

Indicadores de nuestro equipo

DISTRIBUCIÓN DOTACIÓN SEGÚN CARGOS¹

		Chile	Perú	Colombia	TOTAL
Gerentes principales	2020	4	1	1	6
	2019	4	1	1	6
Ejecutivos	2020	72	10	16	98
	2019	73	10	14	97
Profesionales	2020	220	122	57	399
	2019	220	135	59	414
Administrativos y auxiliares	2020	15	0	0	15
	2019	16	0	0	16

INCORPORACIONES 2020¹

Nuevos colaboradores	68
Mujeres	35 (70 en 2019)
Hombres	33 (91 en 2019)

OPORTUNIDADES INTERNAS

Promociones por género	2020	2019
Hombres	31	63
Mujeres	24	39
Total	55	102

INGRESOS Y EGRESOS DE TRABAJADORES

Número de personas por:		Chile	Perú	Colombia	Consolidado
Nuevos colaboradores por género	Mujeres	13	14	8	35
	Hombres	24	7	2	33
	Total	37	21	10	68
Nuevos colaboradores por edad	Menores de 30 años	19	4	4	27
	Entre 30 y 50 años	17	17	6	40
	Mayores de 50	1	0	0	1
	Total	37	21	10	68
Tasa de rotación	Voluntaria	7%	8%	4%	7%
	Involuntaria	6%	18%	9%	9%
	Total	13%	26%	14%	16%

VACANTES OCUPADAS POR PERSONAS DEL EQUIPO INTERNO

Promociones por género	2020	2019
Número de vacantes ocupadas por candidatos internos	27	98
Número de vacantes ocupadas por mujeres entre los candidatos internos	9	35
Número de vacantes ocupadas por hombres entre los candidatos internos	18	63

1. Estos son los cambios de criterio que se consideraron en los datos de dotación y su comparación entre 2019 y 2020:

-Se uniforma el criterio para 2019 y 2020 con respecto a salidas de colaboradores al 31 de diciembre. Al respecto, una salida al 31 de diciembre se considera como salida del año en curso y no del año siguiente.

-En 2019 la categoría de administrativos y auxiliares (SE) consideró una parte de la dotación de nivel de profesionales según criterio de los datos reportados trimestralmente a la autoridad local (EEFF). Ahora tanto para 2019 como 2020 se calcula según el criterio EEFF.

-En 2019 un pasante con contrato no se consideró como ingreso. Dado que el pasante sí tenía contrato laboral, se corrige tanto para 2019 como 2020



6.2 Detalle de información corporativa

Documentos constitutivos

Parque Arauco S.A.	
Fecha de constitución	30-11-1979
Documento de constitución	Escritura pública
Notaría	Andrés Rubio Flores
Ciudad	Santiago
Fecha de modificación	23-febrero-1981
Notaría de modificación	Andrés Rubio Flores
Organismo que autorizó su existencia	Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero)
Resolución	363-S
Fecha de resolución	22-jun-1981
Inscripción en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces	
Ciudad	Santiago
Fs.	11.408
N°	6.348
Año	1981
Publicación en el Diario Oficial	N° 31.003
Fecha de publicación	30-06-1981

Estatutos

Los estatutos de Parque Arauco S.A. han sido reformados en múltiples ocasiones. Las reformas más recientes acordadas por Junta Extraordinaria de Accionistas, constan en las escrituras públicas que se señalan a continuación.

Fecha	Inscripción extracto del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago	Publicación Diario Oficial N°	Fecha publicación
01-06-1992	Fs. 20.648 N° 10.800 1992	34.308	06-07-1992
20-07-1992	Fs. 23.842 N° 12.725 1992	34.333	04-08-1992
07-04-1994	Fs. 8.260, N° 6.805, 1994	34.852	29-04-1994
21-10-1994	Fs. 25.747 N° 20.928 1994	35.024	24-11-1994
14-05-1997	Fs. 12.154 N° 9.722 1997	35.773	24-05-1997
13-10-2005	Fs. 38.425 N° 27.337 2005	38.291	20-10-2005
03-10- 2006	Fs. 40.703 N° 28.935 2006	38.583	07-10-2006
11-05-2007	Fs. 20.217 N° 14.744 2007	38.771	25-05-2007
14-04-2011	Fs. 20.660 N° 15.673 2011	39.942	21-04-2011
06-11-2013	Fs. 56.676 N° 56.768 2013	40.708	16-11-2013
07-05-2014	Fs. 34.602 N° 21.647 2014	40.858	16-05-2014
24-11-2015	Fs. 90.126 N° 52.719 2015	41.320	30-11-2015





6.2 Detalle de información corporativa

Actividades y negocios

PROPIEDADES E INSTALACIONES

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Ubicación Comuna/Ciudad	País
Arauco Chillán	5.179	Chillán	Chile
Arauco Coronel	66.463	Coronel	Chile
Arauco El Bosque	54.090	El Bosque, Santiago	Chile
Arauco Express Antofagasta	13.776	Antofagasta	Chile
Arauco Express Calama	3.671	Calama	Chile
Arauco Express Ciudad Empresarial	5.302	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Ciudad Empresarial II	15.310	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Colón	1.480	Las Condes, Santiago	Chile
Arauco Express Coquimbo	10.388	Coquimbo	Chile
Arauco Express El Carmen de Huechuraba	2.027	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Irrarrázaval	2.444	Ñuñoa, Santiago	Chile
Arauco Express La Reina	2.986	La Reina, Santiago	Chile
Arauco Express Luis Pasteur	1.662	Vitacura, Santiago	Chile
Arauco Express Manuel Montt	1.646	Providencia, Santiago	Chile
Arauco Express Pajaritos	14.429	Maipú, Santiago	Chile
Arauco Express Palmares	1.627	Viña del Mar	Chile
Arauco Express El Peñón	6.406	Puente Alto, Santiago	Chile
Arauco Express Chicauma	7.540	Lampa, Santiago	Chile
Arauco Maipú	141.413	Maipú, Santiago	Chile
Arauco Premium Outlet Buenaventura	38.272	Quilicura, Santiago	Chile
Arauco Premium Outlet Coquimbo	41.778	Coquimbo	Chile
Arauco Quilicura	54.432	Quilicura, Santiago	Chile
Arauco San Antonio	8.723	San Antonio	Chile

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Ubicación Comuna/Ciudad	País
Parque Angamos	14.753	Antofagasta	Chile
Parque Arauco Kennedy	86.767	Las Condes, Santiago	Chile
El Quinde Ica	53.152	Ica	Perú
InOutlet Premium Lurín	56.638	Lurín, Lima	Perú
Plaza Jesús María	4.707	Jesús María, Lima	Perú
MegaPlaza Cañete	27.343	San Vicente de Cañete, Cañete	Perú
MegaPlaza Express Barranca	4.601	Barranca	Perú
MegaPlaza Express Chinchá	32.776	Chinchá Alta	Perú
MegaPlaza Express Jaén	51.577	Jaén	Perú
MegaPlaza Express Villa (Chorrillos)	10.230	Chorrillos, Lima	Perú
MegaPlaza Express Villa El Salvador	8.013	Villa El Salvador, Lima	Perú
MegaPlaza Huaral	31.228	Huaral	Perú
MegaPlaza Norte	138.312	Independencia, Lima	Perú
MegaPlaza Pisco	52.414	Pisco	Perú
Parque Lambramani	21.050	Arequipa	Perú
Viamix Chorrillos	3.224	Chorrillos, Lima	Perú
Viamix Colonial	2.945	Cercado de Lima, Lima	Perú
Viamix Malvinas	1.284	Cercado de Lima, Lima	Perú
Arauco Premium Outlet Bogotá	137.729	Sopó, Bogotá	Colombia
Parque Arboleda	15.429	Pereira	Colombia
Parque Caracolí	12.459	Bucaramanga	Colombia
Parque La Colina	53.700	Suba, Bogotá	Colombia



6.2 Detalle de información corporativa

Actividades y negocios

PROPIEDADES EN ARRIENDO

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Ubicación	País	Fecha de vencimiento
Arauco Chillán	2.653	Chillán	Chile	2042
Arauco Estación	238.860	Estación Central, Santiago	Chile	2042
Arauco Express Las Brujas	7.042	La Reina, Santiago	Chile	2043
Arauco Express Recoleta	5.347	Recoleta, Santiago	Chile	2044
Arauco Premium Outlet Curauma	30.943	Curauma, Valparaíso	Chile	2043
Arauco Premium Outlet San Pedro	35.003	San Pedro, Concepción	Chile	2053
El Quinde Cajamarca	38.118	Cajamarca	Perú	2061
InOutlet Faucett	9.364	Callao, Lima	Perú	2050
Larcomar	44.675	Miraflores, Lima	Perú	2055
MegaPlaza Chimbote	40.443	Chimbote	Perú	2040
MegaPlaza Villa El Salvador II	40.796	Villa El Salvador, Lima	Perú	2055





6.2 Detalle de información corporativa

Actividades y negocios

Audidores externos

Parque Arauco rota su auditor externo periódicamente. Adicionalmente, realizamos licitaciones de nuestra auditoría externa de manera anual. Actualmente, nuestra empresa de auditoría externa es Deloitte, quien ha tenido esta función desde 2015.

Marcas y patentes

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

Clientes

Los clientes directos de Parque Arauco son principalmente los arrendatarios de locales comerciales. Sin embargo, su cliente indirecto es el público que visita estos centros comerciales y que es fundamental en su actividad. En 2020, ningún cliente representó, en forma individual, el 10% o más de los ingresos totales de la empresa.

Proveedores

Ningún proveedor representó, en forma individual, más de 10% del total de compras efectuadas durante 2020.

Locatarios

Nuestros 10 locatarios principales representan solo el 19% de los ingresos totales de Parque Arauco.





6.2 Detalle de información corporativa

Propiedad y acciones

DOCE MAYORES ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2020 contamos con 1.111 accionistas.

Nombre	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	% de propiedad
Inmobiliaria Atlantis S.A.	230.707.974	230.707.974	25,47%
Santander Corredores De Bolsa Limitada	66.852.005	66.852.005	7,38%
Bolsa de Comercio de Santiago – Bolsa de Valores	60.382.993	60.382.993	6,67%
Banco Santander por Cuenta de inversionistas extranjeros	40.667.860	40.667.860	4,49%
Banco de Chile por cuenta de State Street	38.519.306	38.519.306	4,25%
Banco de Chile por cuenta de terceros no residentes	30.046.055	30.046.055	3,32%
Industrias Combinadas Gaio Peirano S.A.	29.790.000	29.790.000	3,29%
Bolsa Electrónica de Chile – Bolsa de Valores	21.119.752	21.119.752	2,33%
AFP Habitat S.A. para Fondo de Pensión C	20.228.475	20.228.475	2,23%
Inversiones Ranco Uno S.A.	19.424.114	19.424.114	2,14%
BCI Corredores de Bolsa S.A.	13.992.140	13.992.140	1,54%
AFP Cuprum S.A. para Fondo de Pensión C	13.780.383	13.780.383	1,52%



1. Los valores están aproximados al primer decimal.



6.2 Detalle de información corporativa

Propiedad y acciones

Accionistas y controladores Controlador de Parque Arauco S.A. al 31 de diciembre de 2020

El controlador de Parque Arauco es la sociedad denominada Inmobiliaria Atlantis S.A. (RUT 76.089.588-1), que cuenta al 31 de diciembre de 2020 con una participación del 25,47% del total de acciones emitidas con derecho a voto de Parque Arauco S.A. y cuyo controlador final es la sucesión del señor José Said Saffie (q.e.p.d.).

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

Los accionistas de Inmobiliaria Atlantis S.A., y los controladores finales de dichos accionistas, son los siguientes:

1. Inversiones Cabildo SpA, controlador y titular de un 67,15% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., tiene a su vez los siguientes accionistas y controladores.

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 la sucesión del señor José Said Saffie (q.e.p.d.), cédula nacional de identidad número 2.305.902-9;

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

d. Inversiones Delfín Cuatro SpA., 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 SpA., 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; y

f. Inversiones Delfín Seis SpA., 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. Inversiones Jardines del Bosque Limitada, titular de un 18,187% 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 el señor Orlando Sáenz Rojas, cédula nacional de identidad número 3.599.669-9, y la señora Liliana Rica López, cédula nacional de identidad número 3.870.985-2.

3. Inversiones Innova S.A., titular de un 5,617% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., sus accionistas y controlador finales 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 2,636% 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 SpA, es titular de un 1,671% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y cuyo controlador final es la sucesión del señor José Said Saffie (q.e.p.d.).

6. Inversiones Carma SpA, es titular de un 0,310% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas 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 0,521% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas 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 de un 0,463% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.



6.2 Detalle de información corporativa

Propiedad y acciones

9. Inversiones C.E.U. S.A., es titular de un 0,509% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas 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 de un 0,54% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas 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 de un 0,505% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas 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 de un 0,505% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas 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., y tiene como accionistas 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 de un 1,383% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Barreda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

Patrimonio	MCh\$
Capital emitido	423.575.312
Ganancias (pérdidas) acumuladas	569.613.458
Primas de emisión	289.355
Otras reservas	-15.208.644
Participación no controladora	109.355.009
Patrimonio total	1.087.624.492





6.2 Detalle de información corporativa

Propiedad y acciones

Acciones

Series de acciones

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

Política de dividendos

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

Información bursátil

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

Nemotécnico: PARAUCO

Acciones en circulación al cierre de 2020: 905.715.882

Capitalización de mercado (Ch\$ millones): 1.053.348

Precio de cierre por acción (Ch\$): 1.163

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO

Periodo	Número de acciones transadas	Monto total Ch\$	Precio promedio por acción Ch\$
1º trimestre	109.096.111	148.081.568.299	1.357
2º trimestre	131.344.766	179.405.849.274	1.366
3º trimestre	112.145.379	147.233.803.163	1.313
4º trimestre	127.922.745	135.371.066.407	1.058

BOLSA DE ELECTRÓNICA DE CHILE

Periodo	Número de acciones transadas	Monto total Ch\$	Precio promedio por acción Ch\$
1º trimestre	1.624.500	2.593.804.122	1.597
2º trimestre	2.848.092	4.018.821.242	1.411
3º trimestre	1.793.341	2.293.802.130	1.279
4º trimestre	2.309.024	2.585.839.520	1.120

Dividendo N°	Fecha de reparto de dividendo	Monto pagado por acción Ch\$	Imputado al ejercicio
18	06.05.08	9,5	2007
19	12.05.09	9,5	2008
20	05.05.10	29	2009
21	04.05.11	39	2010
22	10.05.12	27	2011
23	10.05.13	27	2012
24	14.05.14	27	2013
25	13.05.15	30	2014
26	10.05.16	30	2015
27	04.05.17	32	2016
28	26.04.18	35	2017
29	15.05.19	39	2018
30	06.05.20	25	2019



6.2 Detalle de información corporativa

Detalles del Directorio

Conflictos de interés

Adicional a la regulación sobre conflictos de interés contenida en los ordenamientos jurídicos aplicables de Chile, Perú y Colombia, nuestros colaboradores también están sujetos al Código de Conducta Empresarial de la compañía. El objetivo de esta normativa interna es regular ciertas situaciones que pueden generar un conflicto de interés y establece un marco de referencia que permite identificar otras conductas que por motivos de falta de independencia o imparcialidad pueden comprometer la capacidad de tomar decisiones con objetividad.

De esa manera, se establecen normas sobre oportunidades comerciales y empleo externo de colaboradores, la situación de familiares en Parque Arauco, empresas competidoras, clientes o proveedores, y recepción de regalos, entre otras.

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

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





6.2 Detalle de información corporativa

Remuneración del Directorio

En la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2020, se acordó el pago de una dieta mensual ascendente a UF 125 para los directores y UF 250 para el presidente. Además, para los integrantes del Comité de Directores, se fijó una dieta adicional de UF 65 mensuales.



Nombre	RUT	2019 ³		2020 ³	
		Dieta anual	Comité de directores	Dieta anual	Comité de directores
Guillermo Said Yarur	6.191.544-3	41.761	21.716	43.018	22.369
José Domingo Eluchans Urenda	6.474.632-4	41.761	-	43.018	-
José Said Saffie ¹	2.305.902-9	83.521	-	50.017	-
Luis Hernán Paúl Fresno	7.289.965-2	41.761	21.716	43.018	22.369
Orlando Sáenz Rojas	3.599.669-9	41.761	-	43.018	-
Fernando Massú Taré	6.783.826-2	27.981	-	43.018	-
Rodrigo Muñoz Muñoz	7.040.050-2	27.981	-	43.018	-
Ana Beatriz Holuigue Barros	5.717.729-2	27.981	14.550	43.018	22.369
Salvador Said Somavía	6.379.626-3	41.761	-	50.017	-
Juan Carlos Lobos Pérez ²	4.567.869-5	13.780	-	-	-
Rafael Aldunate Valdés ²	5.193.449-0	13.780	7.166	-	-
René Abumohor Touma ²	3.065.693-8	13.780	-	-	-
Total por concepto		417.607	65.147	401.159	67.108

1. José Said Saffie fue miembro del Directorio de Parque Arauco hasta 23 de julio 2020 (q.e.p.d).
2. Juan Carlos Lobos Pérez, Rafael Aldunate Valdés y René Abumohor Touma fueron miembros del Directorio de Parque Arauco hasta el 26 de abril 2019.
3. En miles de pesos



6.2 Detalle de información corporativa

Informe anual del Comité de Directores

El presente informe anual ha sido preparado por el Comité de Directores de Parque Arauco S.A. (la “Sociedad”, la “Compañía” o “Parque Arauco”), de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5 del inciso 8 del artículo 50 bis de la Ley No. 18.046 sobre Sociedades Anónimas, conteniendo un resumen de su gestión correspondiente al ejercicio 2020.

1. Composición, reuniones y remuneración del Comité

1.1 Composición del Comité

En la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 26 de abril de 2019, se procedió a la elección del nuevo directorio de la Sociedad por un periodo de tres años. Asimismo, en la sesión de Directorio de fecha 9 de mayo de 2019, se acordó, por unanimidad, designar como miembros del Comité de Directores a doña Ana Holuigue Barros y don Luis Hernán Paúl Fresno, ambos en calidad de independientes, y a don Guillermo Said Yarur. Adicionalmente, se acordó designar como Presidente del Comité de Directores al Sr. Luis Hernán Paúl Fresno.

1.2 Reuniones

Durante el año 2020, el Comité de Directores sesionó los días 30 de enero, 27 de febrero, 19 de marzo, 3 de abril, 20 de mayo, 11 de junio, 15 de julio, 13 de agosto, 10 de septiembre, 08 de octubre, 12 de noviembre y 10 de diciembre.

1.3 Remuneración y gastos

La remuneración de cada uno de sus miembros y el presupuesto de gastos del Comité fueron determinados por los accionistas de la Sociedad en su junta ordinaria celebrada el día 23 de abril de 2020, según se indica a continuación:

(i) Remuneración: Se acordó mantener la remuneración vigente de los Directores integrantes del Comité, consistente en el pago de un monto bruto mensual ascendente a UF 65 (sesenta y cinco Unidades de Fomento), independientemente del número de sesiones ordinarias o extraordinarias a que asistan sus integrantes en un mismo mes.

(ii) Gastos: Se acordó mantener el presupuesto de gastos en un monto ascendente a \$10.000.000 (diez millones de pesos) anuales, o bien un monto equivalente a la remuneración anual del Comité si éste fuera superior. Durante el ejercicio 2020, el Comité de Directores no incurrió en gastos.





6.2 Detalle de información corporativa

Informe anual del Comité de Directores

2. Actividades desarrolladas durante el año

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley sobre Sociedades Anónimas y la Circular N° 1956 de la Comisión para el Mercado Financiero, durante el año 2020, el Comité tomó conocimiento de las materias propias de su competencia.

En particular, se tomó conocimiento de la revisión y monitoreo del plan anual de auditoría, el análisis y aprobación de los estados financieros, proposición de empresas de auditoría externa y clasificadores de riesgo, bonos de gestión a empleados, el monitoreo del trabajo realizado por Deloitte durante el año, así como las demás materias establecidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Al efecto, se informan a continuación las principales actividades realizadas por el Comité de Directores durante el año 2020.

2.1 Revisión del Balance y Estados Financieros

El Comité ha dedicado atención a la revisión 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. Además, junto con revisar la adecuación de los estados financieros a la normativa y principios contables aplicables, revisó la situación patrimonial y financiera y los resultados del periodo de la Compañía. Adicionalmente, ha supervisado el trabajo de Deloitte para facilitar la información requerida con el objeto de que pueda emitir una opinión independiente de los EEFF consolidados e individuales.

2.2 Designación Empresa de Auditoría Externa y Clasificadores de Riesgo

Se propuso al Directorio de la Sociedad la contratación de Deloitte como Empresa de Auditoría Externa, con el objeto de que dicha propuesta fuere sometida a conocimiento de la Junta Ordinaria de Accionistas. Los principales fundamentos que el Comité tuvo en cuenta para efectos de proponer a Deloitte, fueron la conveniencia económica de su oferta, su conocimiento del negocio y su experiencia con empresas del mismo rubro. En el evento de no aprobarse la propuesta señalada, el Comité acordó proponer como alternativa a PricewaterhouseCoopers, basándose para ello en los fundamentos previamente señalados. El Comité se reunió con Deloitte para revisar el alcance y el enfoque propuesto y para discutir sobre el plan de auditoría del año 2020 y el alcance del trabajo de control interno, entre otras materias.

Por otra parte, en relación a los clasificadores de riesgo de la Compañía, el Comité propuso se faculte al propio Directorio para designar a lo menos dos cualquiera de las firmas "Feller - Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.", "Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.", "Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada" e "ICR Clasificadora de Riesgo Ltda."

2.3 Examen de Operaciones con Partes Relacionadas

Se examinaron las transacciones que, de acuerdo a la normativa legal y la política de habitualidad de la Sociedad, tienen o pueden llegar a tener el carácter de operaciones con partes relacionadas. Dicho análisis comprendió las operaciones que se mantienen con Scotiabank Chile, BTG Pactual Chile, Comercial Café Mokka S.A., Comercial Los Andes S.A. y Embotelladora Andina S.A.

2.4 Cumplimiento y Riesgo

El Comité tomó conocimiento de algunas materias relacionadas con Cumplimiento en el marco de los procesos de auditoría y la estandarización del modelo de gestión de riesgo y bases de información. Adicionalmente, se revisó una carta Gantt de actividades para la gestión de riesgo durante el año 2020.

2.5 Canal de Denuncias

Se revisaron las denuncias realizadas a través del canal de denuncias anónimo "Ethics Points", así como las investigaciones e informes preparados por la administración. Asimismo, se revisaron las principales estadísticas de las denuncias recibidas por la Compañía.

2.6 Sistema de remuneración para trabajadores y estándar de remuneración para prestadores de servicio

El Comité de Directores revisó la estructura de bonos de los ejecutivos por cumplimiento de metas. Además, se avanzó en el proyecto de establecer un estándar mínimo exigido a prestadores de servicio de la Compañía, respecto del pago de remuneraciones que deben realizar a sus propios trabajadores.

3. Recomendaciones

El Comité de Directores realizó las recomendaciones indicadas en el numeral 2.2. El resto de las recomendaciones al Directorio, son aquellas realizadas en las sesiones del Comité de Directores sostenidas durante el año 2020 y que están relacionadas con las materias del presente informe.





6.2 Detalle de información corporativa

Hechos esenciales

Extractos de la información comunicada como hecho esencial a la Comisión para el Mercado Financiero de Chile durante 2020.

3 de abril de 2020

Convocatoria

Junta Ordinaria de Accionistas

El Directorio de Parque Arauco acordó convocar a los accionistas de la Sociedad a Junta Ordinaria de Accionistas, a celebrarse el día 23 de abril de 2020, con el objetivo de someter a consideración de los accionistas de la Sociedad una serie de materias. Asimismo, en consideración a la actual contingencia, en respuesta al virus Covid-19, el Directorio de la Sociedad acordó implementar mecanismos electrónicos que permitan a sus accionistas la asistencia y participación a la Junta de Accionistas por medios remotos.

Adicionalmente, el Directorio acordó proponer a la mencionada Junta Ordinaria de Accionistas, el pago de un dividendo ascendente a \$25 por acción, con cargo a las utilidades obtenidas en el ejercicio 2019.

Finalmente, el Directorio facultó también al Presidente, al Vicepresidente Ejecutivo y/o al Gerente Corporativo Legal de la Sociedad

para realizar todos los trámites de citaciones, comunicaciones y publicaciones que fueren necesarias.

22 de abril de 2020

Primer Bono Parque Arauco S.A. 2020

Se efectuó una colocación de Bonos de Parque Arauco S.A. a través de la Bolsa de Comercio de Santiago correspondiente a la Serie X. Los colocadores fueron Banchile Corredores de Bolsa y Santander Corredores de Bolsa. Los Bonos de la Serie X se colocaron por un monto total de 2.000.000 Unidades de Fomento con cargo a la línea N°803. La amortización del total de capital será al vencimiento, el día 20 de febrero de 2025 y la tasa de colaciones es de 2,2% anual. A la fecha no es posible cuantificar los efectos que tendrá esta operación en los resultados de la Sociedad.

23 de abril de 2020

Acuerdos

Junta Ordinario de Accionistas

Se llevó a cabo la Junta Ordinaria de Accionistas de Parque Arauco S.A, la cual se constituyó con un quórum de 85,53% de las acciones suscritas y pagadas de la Sociedad. Durante la Junta Ordinaria se tomaron y aprobaron los siguientes acuerdos: (1) se aprobó la memoria, balance, estados financieros e informe de la Empresa de Auditoría Externa Deloitte Auditores y

Consultores Ltda. respecto del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2019, (2) se acordó designar como Empresa de Auditoría Externa de la Sociedad a Deloitte Auditores y Consultores Ltda., (3) se acordó a facultar al Directorio para designar como Clasificadores de Riesgos a lo menos dos tomando en consideración un grupo de firmas, (4) se informó sobre operaciones del Título XVI de la Ley sobre Sociedad Anónimas, (5) se informó sobre las actividades y gastos del Comité de Directores correspondientes al ejercicio 2019 y se aprobó la remuneración y presupuesto de gastos del Comité de Directores para el ejercicio 2020, (6) se acordó designar como periódico para las publicaciones sociales a “El Diario Financiero”, (7) se aprobó una distribución de utilidades como dividendo definitivo equivalente a un total de \$25 por acción, y (8) se aprobó la remuneración del Directorio para el ejercicio 2020 y se informaron los gastos del Directorio correspondientes al ejercicio 2019.

18 de junio de 2020

Segundo Bono Parque Arauco S.A. 2020

Se efectuó una colocación de Bonos de Parque Arauco S.A. a través de la Bolsa de Comercio de Santiago correspondiente a la Serie AA. Los Bonos de la Serie AA se colocaron por un monto total de 5.000.000 Unidades de Fomento con vencimiento el día 5 de diciembre de 2029 y a una tasa

de colaciones de 1,50% anual, con cargo a la línea N°1024. A la fecha no es posible cuantificar los efectos que tendrá esta operación en los resultados de la Sociedad.

24 de julio de 2020

Fallecimiento don José Said Saffie

Se informa el fallecimiento de nuestro querido Presidente del Directorio de la Sociedad, don José Said Saffie.

12 de noviembre de 2020

Nombramiento Presidente don Salvador Said Somavía

Ante la vacancia del cargo producida con motivo del fallecimiento de don José Said Saffie, en sesión de directorio realizada con esta fecha, el Directorio de Parque Arauco S.A. acordó por unanimidad designar como su Presidente a don Salvador Said Somavía, surtiendo efecto dicha designación a contar de esta fecha.





6.2 Detalle de información corporativa

Remuneración de la administración

Se ha establecido una proporción de remuneración fija y variable del vicepresidente ejecutivo y de los ejecutivos principales.

De ese modo, el monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad este año asciende a M\$3.761.256, de lo cual un 30% corresponde a remuneraciones variables. Para tener en consideración, el año 2019 las remuneraciones sumaron un total de M\$4.453.613, de las cuales un 37% corresponden a remuneraciones variables.

El monto 2020 es menor al señalado en 2019, pues como parte de nuestra respuesta a los efectos económicos del COVID-19, generamos ajustes salariales temporales en nuestros ejecutivos de más alto rango, los cuales se redujeron proporcionalmente con relación a su nivel de responsabilidad, oscilando entre un 5% y un 35% respecto de su remuneración mensual.

Para desarrollar los objetivos estratégicos de la Compañía – crecimiento, rentabilidad y sostenibilidad – contamos con un modelo de remuneraciones e incentivos para nuestro personal. Nos basamos en una política de remuneraciones que permite mantener niveles competitivos respecto al mercado, a la vez que cumplimos con nuestra estrategia de atraer, retener y motivar a las personas que trabajan en la Compañía.

Detalle de incentivos de largo plazo

Contamos con un plan de *stock options* para los ejecutivos principales el cual se detalla a continuación. La Compañía aprobó destinar 7.800.000 acciones, emitidas con ocasión del aumento de capital de fecha 19 de noviembre de 2015, a planes de compensación de ejecutivos. El precio de ejercicio de estas opciones se fijó en UF 0,0469. Del total de acciones otorgadas inicialmente a los 28 ejecutivos que fueron parte del plan, se suscribieron 3.558.666 acciones y las restantes 4.241.334 acciones no fueron suscritas. Las acciones no suscritas se dieron de baja en el cuarto trimestre del año 2020.

Políticas de inversión en acciones y uso de información privilegiada

Por otro lado, el Código de Conducta Empresarial y Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado regulan la posesión de intereses en otras empresas, así como el manejo de información privilegiada, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020, los ejecutivos principales de Parque Arauco S.A. no tienen participación directa en la propiedad de Parque Arauco S.A., salvo los casos de Juan Antonio Álvarez Avendaño, quien posee 2.335.180 acciones, equivalentes al 0,258% de la propiedad; Nicolás Bennet Nualart, quien posee 27.572 acciones, equivalentes al 0,003% de la propiedad; Duncan Grob Urzúa, quien posee 16.400 acciones, equivalentes al 0,002% de la propiedad; Rodrigo Bravo Toro, quien posee 25.203 acciones, equivalentes al 0,003% de la propiedad y Carolina Galletti Vernazzani Fuente-Alba, quien posee 55.688 acciones, equivalentes al 0,006% de la propiedad.



M\$ 3.761.256

Monto total de las remuneraciones percibidas por principales ejecutivos en 2020



6.2 Detalle de información corporativa

Remuneración de la administración

COMPONENTES QUE DEFINEN LA REMUNERACIÓN EN PARQUE ARAUCO



Nombre	Remuneración base	Incentivos de corto plazo	Incentivos de largo plazo
OBJETIVO	<ul style="list-style-type: none">Atraer y retener a los mejores talentos para que ejecuten la estrategia del negocio generando un clima laboral que motive a un equipo excepcional.	<ul style="list-style-type: none">Bono de desempeño anual basado en el cumplimiento de los objetivos de negocio alineados con la estrategia de la Compañía.	<ul style="list-style-type: none">Alinear el foco de la gestión con objetivos de largo plazo de la Compañía y que generan valor para los accionistas de la Compañía.
MEDICIÓN DEL DESEMPEÑO	<ul style="list-style-type: none">Responsabilidad por objetivos asociados a cada cargo, reportando al nivel superior.Indicadores de negocio asociados a cada área funcional.Evaluación de desempeño que se está incorporando progresivamente en toda la Compañía.	<ul style="list-style-type: none">Cumplimiento del indicador financiero de la Compañía (EBITDA).Cumplimiento del Código de Conducta Empresarial de la Compañía.	<ul style="list-style-type: none">Evolución del precio de la acción de la Compañía sobre un periodo de evaluación de desempeño determinado.El plan de incentivos de largo plazo vigente posee un horizonte de evaluación de desempeño sobre 3 años y medio.
ALCANCE	<ul style="list-style-type: none">Todo el personal de la Compañía.	<ul style="list-style-type: none">Todo el personal de la Compañía.	<ul style="list-style-type: none">Vicepresidente Ejecutivo y ejecutivos principales (lo que incluye a un grupo que reporta hasta la segunda línea de liderazgo en la Organización).
IMPLEMENTACIÓN	<ul style="list-style-type: none">Remuneración base competitiva con el mercado de cada país.	<ul style="list-style-type: none">Bono de gestión por el cumplimiento de desempeño anual para todos los empleados de la Compañía.	<ul style="list-style-type: none">Opciones de compra de acciones de Parque Arauco S.A.



6.2 Detalle de información corporativa

Gerentes Corporativos y de Unidades de Negocio

RUT	Nombre	Cargo	Cargo Ejecutivo Principal	Fecha de nombramiento
10.087.763-5	Miguel Núñez Sfeir	Ejecutivo Principal	Gerente Contralor Corporativo	01/10/2020
0-E (Extranjero)	Alejandro Camino Núñez	Ejecutivo Principal	Gerente General División Perú	11/12/2019
14.122.847-1	Nicolás Mundi Valdés	Ejecutivo Principal	Gerente Comercial División Chile	01/07/2019
10.662.089-K	Eduardo Pérez Marchant	Ejecutivo Principal	Gerente General Parque Arauco Internacional S.A.	01/02/2019
0-E (Extranjero)	Diego Bermúdez Farías	Ejecutivo Principal	Gerente General División Colombia	01/02/2019
0-E (Extranjero)	Juan Miguel Pinto Andrade	Ejecutivo Principal	Gerente de Centros Comerciales División Colombia	01/02/2019
0-E (Extranjero)	Cesar Morales Guerra	Ejecutivo Principal	Gerente Experiencia al Cliente División Perú	01/10/2018
9.908.134-1	Francisco Javier Moyano Pérez	Ejecutivo Principal	Gerente Corporativo de Finanzas	26/02/2018
0-E (Extranjero)	Carolina Bermúdez Rueda	Ejecutivo Principal	Gerente de Administración y Finanzas División Colombia	20/11/2017
13.829.061-1	Nicolás Bennett Nualart	Ejecutivo Principal	Gerente de Centros Comerciales y Proyectos División Chile	01/11/2016
14.039.604-4	Andrés Neely Erdos	Ejecutivo Principal	Gerente Controller Corporativo	20/09/2016
10.777.541-2	Duncan Grob Urzúa	Ejecutivo Principal	Gerente Corporativo Legal	09/02/2015
10.585.375-0	Claudio Chamorro Carrizo	Ejecutivo Principal	Gerente Corporativo De Administración Y Finanzas	01/02/2013
10.036.478-6	Carolina Galletti Vernazzani Fuente-Alba	Ejecutivo Principal	Gerente Corporativo de Personas	01/08/2012
7.033.770-3	Juan Antonio Álvarez Avendaño	Gerente General	Vicepresidente Ejecutivo	01/11/2011
7.622.704-7	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle	Ejecutivo Principal	Gerente General División Chile	01/01/2011



6.2 Detalle de información corporativa

Marco regulatorio

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

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.

CHILE

El desarrollo de nuestros centros comerciales en Chile se encuentra sujeto 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. Por otro lado, de cara al funcionamiento de nuestros activos se obtienen diversos permisos y autorizaciones, tales como el permiso de edificación, la patente comercial y la autorización sanitaria para locales de alimentos. Por último, la operación en Chile también está sujeta 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 nuestra Compañía se encuentran sujetas a diversas normas que rigen su operación, algunas de ellas son: 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. Para la correcta operación de los activos, ha sido 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 operamos mediante sociedades anónimas y sociedades por acciones simplificadas, cuya regulación se encuentra en el Código de Comercio y están supervisadas por la Superintendencia de Sociedades. Para el desarrollo de los centros comerciales es necesario dar cumplimiento a normas de carácter urbanístico, y dentro de los principales organismos que velan por su cumplimiento, están las oficinas de Planeación Distrital y Departamental, el Instituto de Desarrollo Urbano y la Curaduría Urbana, ésta última encargada de expedir las licencias de urbanismo y construcción. Previo al inicio de la operación y apertura de las puertas al público, se debe contar con permisos emitidos por diversos organismos, tales como la Alcaldía local, Secretaría de Salud y Cuerpo Oficial de Bomberos, así como certificaciones de transporte vertical y puertas automáticas, plan de gestión de residuos y manejo de vertimientos, entre otros. Con respecto a la operación de los centros comerciales, ésta se encuentra sujeta al Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, Estatuto del Consumidor, Estatuto Tributario, Ley de Protección de Datos Personales, normas de publicidad engañosa y libre competencia, entre otras normas aplicables.



6.2 Detalle de información corporativa

Información sobre subsidiarias y asociadas

CHILE							
Nombre	Capital		Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	CLP	5.532.997.431	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart, Claudio Chamorro Carrizo, Matías Chomali Kattan y Duncan Grob Urzúa.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	51%	0,7%
Parque Angamos SpA	CLP	13.489.963.908	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Nicolás Bennett Nualart (presidente), Andrés Torrealba Ruiz-Tagle y Cristián Sironvalle Cordero.	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (gerente general)	55%	0,2%
Comercial Arauco Ltda.	CLP	100.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (gerente general)	100%	0,0%
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	CLP	16.493.728.579	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart, Drago Gluscevic Vermehren, Duncan Grob Urzúa y Matías Chomali Kattan.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	70%	0,9%
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	CLP	15.266.108.051	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo, Cristóbal Montecino Castro, Nicolás Bennett Nualart y Matías Chomali Kattan.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	83%	3,2%
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	CLP	8.500.479.600	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo, Duncan Grob Urzúa, Nicolás Bennett Nualart y Matías Chomali Kattan.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	100%	0,3%
Arauco Malls Chile S.A.	CLP	96.959.364.098	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo y Nicolás Bennett Nualart.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	100%	6,4%
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	CLP	53.774.762.827	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart, Claudio Chamorro Carrizo, Martín Figueroa Valenzuela y Rodrigo Guzmán Mohr.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	51%	1,3%
Arauco Chillán SpA	CLP	19.206.409.141	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart, Claudio Chamorro Carrizo, Martín Figueroa Valenzuela y Rodrigo Guzmán Mohr.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	51%	0,6%
Parque Arauco Internacional S.A.	USD	1.091.645.147,57	Sociedad de Inversiones.	Claudio Chamorro Carrizo (presidente), Andrés Neely Erdos y Duncan Grob Urzúa.	Francisco Moyano Pérez (gerente general).	100%	29,4%
Todo Arauco S.A.	CLP	53.653.536.260	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart y Claudio Chamorro Carrizo.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	100%	4,2%





6.2 Detalle de información corporativa

Información sobre subsidiarias y asociadas

CHILE

Nombre	Capital		Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Arauco Viña SpA.	CLP	72.825.804.318	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Matías Chomalí Kattan (suplente), Francisco Moyano Pérez, Pablo Menchaca Fernández (suplente), Nicolás Bennett Nualart, Felipe Castro del Río (suplente), Duncan Grob Urzúa, Jessica Vargas Mora (suplente), Claudio Chamorro Carrizo y Matías Silva Olmos (suplente).	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	100%	4,7%
Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	CLP	17.783.008.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Juan Antonio Álvarez Avendaño, Claudio Chamorro Carrizo (suplente), Sergio Hidalgo Herazo, director suplente vacante, Rafael Ferrada Moreira, Alejandro Fridman Pirozansky (suplente), Andrés Torrealba Ruiz-Tagle, director suplente vacante.	Sergio Novoa Balmaceda (gerente general).	50%	3,4%
Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	CLP	15.005.565.571	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruíz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo, Nicolás Bennett Nualart, Bernardo Dominichetti Herrera y Eduardo Beffermann Córdova.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	51%	0,3%
Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	CLP	2.067.161.388	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.	Andrés Torrealba Ruíz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo, Felipe Castro del Río, Matías Chomali Kattan, Nicolás Bennett Nualart.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	51%	0,1%
Nueva Arauco SpA.	CLP	507.442.846	Sociedad de inversiones.	N/A	N/A	100%	0,0%
Plaza Estación S.A.	CLP	43.191.520	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo y Nicolás Bennett Nualart	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	100%	1,4%
Servicios Hoteleros Arauco SpA.	CLP	1.000.000	Construcción, arrendamiento y operación de proyectos inmobiliarios y hoteleros.	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Matías Chomalí Kattan (suplente), Francisco Moyano Pérez, Pablo Menchaca Fernández (suplente), Nicolás Bennett Nualart, Felipe Castro del Río (suplente), Duncan Grob Urzúa, Jessica Vargas Mora (suplente), Claudio Chamorro Carrizo y Matías Silva Olmos (suplente).	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	100%	0,0%





6.2 Detalle de información corporativa

Información sobre subsidiarias y asociadas

PERÚ							
Nombre	Capital		Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Arauco Holding Perú S.A.C.	PEN	1.502.162.241	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Emilio Rodríguez Larraín (presidente), Juan Antonio Álvarez Avendaño, Claudio Chamorro Carrizo, Duncan Manuel Grob Urzúa, Eduardo Pérez Marchant, Alejandro José Camino Nuñez	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	16,0%
Parque Lambramani S.A.C.	PEN	310.114.281	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	3,6%
Strip Centers del Perú S.A.C.	PEN	135.952.590	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	1,1%
El Piquero Shopping Plaza S.A.C.	PEN	10.090.515	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,0%
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	PEN	63.617.996	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	1,6%
El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	PEN	42.486.162	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,8%
Arauco Malls Perú S.A.C.	PEN	42.783.250	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Alejandro José Camino Núñez (gerente general).	100%	0,0%
Altek Trading S.A.C.	PEN	808.042	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,8%
Inmobiliaria Colomera S.A.C.	PEN	5.453.612	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inmuebles Panamericana S.A.	PEN	236.699.853	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Eduardo Pérez Marchant, Claudio Humberto Chamorro Carrizo, Juan Antonio Álvarez Avendaño, Francisco Javier Moyano Pérez, , Duncan Manuel Grob Urzúa, Cesar Enrique Morales Guerra, Alejandro José Camino Nuñez, Eduardo Fabricio Incio Rodríguez	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	5,7%
Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	PEN	33.672.497	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,4%
Inversiones Alameda Sur S.A.C.	PEN	17.527.278	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,4%



6.2 Detalle de información corporativa

Información sobre subsidiarias y asociadas

PERÚ							
Nombre	Capital		Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Administradora Panamericana S.A.C.	PEN	1.678.435	Administración, marketing y promoción de centro comerciales y todas sus actividades relacionadas, derivadas y conexas.	Emilio Rodríguez Larraín (presidente), Juan Antonio Álvarez Avendaño, Claudio Chamorro Carrizo, Duncan Manuel Grob Urzúa, Eduardo Pérez Marchant, Alejandro José Camino Nuñez	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,0%
Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	PEN	11.699.651	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C	PEN	11.306.984	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Corporación Andaman S.A.C.	PEN	365.331	Comercialización nacional e internacional de todo tipo de bienes, así como el ofrecimiento de servicios de entretenimiento y diversión.	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inversiones Bairiki S.A.C.	PEN	13.254.540	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Javier Carulla Marchena.	50%	0,0%
Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	PEN	35.672.357	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,3%
Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	PEN	37.682.894	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,4%
Inmobiliaria Pisac S.A.C.	PEN	47.319.936	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,5%
Inversiones Lendipo S.A.C.	PEN	50.704.237	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,3%
Inmobiliaria Kotare S.A.C.	PEN	5.903.496	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	100%	0,0%
Inversiones Kandoo S.A.C.	PEN	48.321.455	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,5%
Inmobiliaria Eburns S.A.C.	PEN	71.401.342	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,5%



6.2 Detalle de información corporativa

Información sobre subsidiarias y asociadas

PERÚ							
Nombre	Capital		Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Inversiones Diamanda S.A.C.	PEN	21.711.353	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	PEN	613.058	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inversiones Innsmouth S.A.C.	PEN	37.814.672	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inmobiliaria Castell S.A.C.	PEN	400	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inversiones Termasia S.A.C.	PEN	15.830.709	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inversiones Lambore S.A.C.	PEN	59.648.775	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,0%
Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C	PEN	400	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Holding Plaza S.A.	PEN	139.109.273	Administración de mercados financieros	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	3,0%
Nisa Malls S.A.	PEN	45.818.167	Administración de mercados financieros	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	98,57%	0,3%
Desarrollos Panamericana S.A.C.	PEN	147.882.222	Actividades inmobiliarias	Marco Renato Aveggio Merello, Juan Antonio Álvarez Avendaño, Gonzalo Antonio De la Puente Wiese, Marilú Clotilde Wiese Moreyra, Cesar Emilio Rodriguez Larraín Salas, Claudio Humberto Chamorro Carrizo.	Percy Vigil Vidal (Gerente General)	50%	0,0%
Proyectos Panamericana S.A.C.	PEN	1.000	Actividades inmobiliarias	N/A	Percy Vigil Vidal (Gerente General)	50%	0,0%





6.2 Detalle de información corporativa

Información sobre subsidiarias y asociadas

COLOMBIA

					Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Nombre	Capital	Objeto social	Directorio	Administración directa		
Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.	COP 45.124.204.000	Diseño, administración, operación y en general la explotación comercial de centros comerciales, de cultura, información y entretenimiento, locales u oficinas de usos afines.	N/A	Diego Bermúdez Farías (gerente general), Carolina Bermúdez Rueda y Tatiana Montealegre McMichen (suplentes).	100%	1,4%
Parque Arauco Colombia S.A. (antes Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S.)	COP 82.986.436.000	Diseño, construcción, administración, operación y en general la explotación comercial de activos inmobiliarios, incluyendo pero sin limitarse, centros comerciales, de cultura, información y entretenimiento, locales u oficinas de usos afines, hoteles, residenciales de todo tipo.	Diego Mauricio Bermúdez Farías, Eduardo Pérez Marchant (suplente), Duncan Grob Urzua, Tatiana Montealegre McMichen (suplente), Claudio Chamorro Carrizo, Carolina Bermúdez Rueda (suplente).	Diego Bermúdez Farías (gerente general), Carolina Bermúdez Rueda, Tatiana Montealegre McMichen y Tatiana Jaramillo Uribe (suplentes).	100%	7,0%
Eje Construcciones S.A.S.	COP 392.156.000	Diseño, administración, operación y en general la explotación comercial de Parque Arboleda Centros comercial ubicado en la ciudad de Pereira.	Eduardo Pérez Marchant, Tatiana Montealegre McMichen (suplente), Diego Mauricio Bermúdez Farías, Olga Tatiana Peña De La Rosa (suplente), Carolina Bermúdez Rueda, Juliana Ceballos (suplente), José Farid Merheg Sabbagh, Eduardo Merheg Sabbagh (suplente), y Ricardo Merheg Sabbagh, Alberto de Jesús Velásquez Uribe (suplente).	Mildred Patiño Suarez (gerente general), Juliana Ceballos y Carolina Bermúdez Rueda (suplentes).	55%	1,2%
Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	COP 10.131.970.000	Diseño, administración, operación y en general la explotación comercial de centros comerciales, de cultura, información y entretenimiento, locales u oficinas de usos afines		Olga Cecilia Luna Rojas (gerente general), Juliana Ceballos y Carolina Bermúdez Rueda (suplentes).	100%	0,8%
Nombre del patrimonio autónomo		Fideicomitentes	Objeto del contrato de fiducia	Comité fiduciario (directorio) y administración directa	Participación directa e indirecta de los fideicomitentes (%)	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Fideicomiso PA Alegra Barranquilla		Inversiones Colombianas Arauco SAS y Parque Arauco Colombia SA	Contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración, pagos y garantía con el objeto de construcción, desarrollo y operación de Parque Alegra Centro Comercial, realización de recaudos y pagos	Directorio: Diego Mauricio Bermúdez, Migdalia García, Tatiana Montealegre y Tatiana Peña	14,87% Inversiones Colombianas Arauco SAS y 37,63% Parque Arauco Colombia SA	1,9%



6.2 Detalle de información corporativa

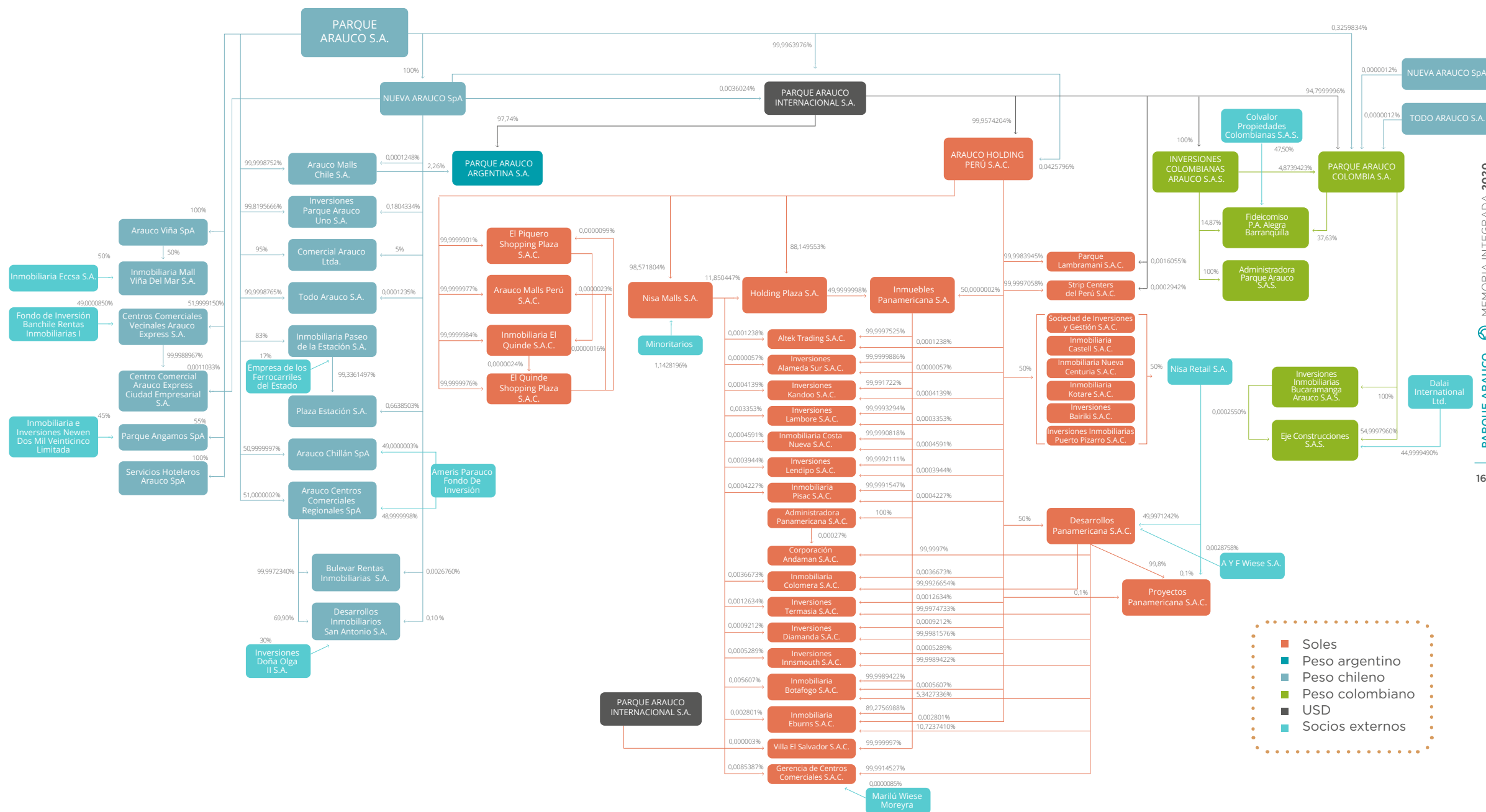
Información sobre subsidiarias y asociadas

ARGENTINA

Nombre	Capital	Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Parque Arauco Argentina S.A.	ARS	7.031 Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Fabián Cainzos (directorio con cargo de director suplente vacante).	Eduardo Pérez Marchant (presidente) y Leonardo Fernández (vicepresidente).	100%	0,0%



Estructura societaria





6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Perfil general de la Memoria

Esta Memoria comprende el desempeño de Parque Arauco S.A. y sus filiales entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020.

Este documento se publica anualmente, porque la regulación de las sociedades anónimas así lo establece. La memoria anterior fue publicada en abril del año 2020, referente a la gestión 2019.

En este documento se consideran los requisitos establecidos en la Norma de Carácter General N°30 y además su contenido se encuentra alineado con el estándar GRI para la elaboración de Reportes de Sostenibilidad, así como también con las Directrices del marco Integrated International Reporting Council (IIRC). Por otro lado, hemos incluido contenidos que son necesarios de publicar al mercado al ser parte de una serie de índices de sostenibilidad.

Este informe se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI, basándose en los principios relativos al contenido (inclusión de los grupos de interés, contexto de sostenibilidad, materialidad y exhaustividad) y aquellos relativos a la calidad de la información (precisión, equilibrio, claridad, comparabilidad, fiabilidad y puntualidad).

Por otro lado, esta Memoria constituye una Comunicación en Progreso (CoP), lo que considera la adhesión a los Principios de Pacto Global de Naciones Unidas a través de la Red Pacto Global Chile.

En esta Memoria se presentan reexpresiones de la información respecto a informes anteriores en torno a indicadores ambientales, indicadores de nuestro equipo y la superficie de algunos activos:



INDICADORES AMBIENTALES

Se realizaron ajustes en torno a las intensidades de los años anteriores de consumo de agua, consumo de energía, generación de residuos y emisiones. Este cambio se debe a modificaciones en el cálculo de los m² que corresponden a las áreas comunes de los activos incluidos en las métricas ambientales.



INDICADORES DE LA SUPERFICIE DE ACTIVOS

Se revisaron las áreas de cada superficie de nuestros activos, levantándose algunas diferencias menores por el área de proyectos de la Compañía.



INDICADORES ASOCIADOS A LOS COLABORADORES

Se realizaron ajustes en torno a las fechas consideradas para una desvinculación, además de reclasificación de categorías y el ajuste a partir de una pasantía.



6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Alcance del contenido

La información presentada en esta Memoria abarca las operaciones de Parque Arauco en sus oficinas corporativas y en todos sus activos ubicados en Chile, Perú y Colombia, a excepción del capítulo 4 de Desempeño Ambiental, donde se priorizaron aquellos activos con mayor superficie arrendable (ABL) de cada país y que a su vez corresponden a más del 90% de los ingresos totales de la compañía durante el año 2020 y que se detallan en la tabla a continuación.

A partir de lo anterior, los indicadores de ese capítulo fueron calculados para 37 activos de nuestro portafolio, los cuales representan un 96% de nuestro ABL al 31 de diciembre de 2020 y el 99% de nuestros ingresos al cierre del periodo reportado.

La lista de activos incluidos se presenta a continuación¹:



1. La cobertura de los Estados Financieros Consolidados es la misma para todos los datos de la Memoria Integrada, cubriendo al 100% de la operación, a menos que específicamente se detalle lo contrario.

CHILE

Activos inmobiliarios	ABL (m²)
Parque Arauco Kennedy	111.000
Arauco Maipú	69.500
Arauco Chillán	35.500
Arauco Estación	67.500
Arauco San Antonio	28.500
Arauco Quilicura	31.000
Parque Angamos	10.500
Arauco El Bosque	30.000
Premium Outlet Buenaventura	29.000
Premium Outlet Curauma	7.000
Premium Outlet Concepción	9.000
Premium Outlet Coquimbo	6.000
Mall Arauco Coronel	30.000

COLOMBIA

Activos inmobiliarios	ABL (m²)
Parque Arboleda	41.000
Parque Caracolí	38.500
Parque La Colina	61.500
Arauco Premium Outlet Bogotá	13.000

PERÚ

Activos inmobiliarios	ABL (m²)
Parque Lambramani	30.000
Larcomar	26.500
El Quinde Cajamarca	33.000
El Quinde Ica	36.500
InOutlet Faucett	7.500
VíaMix Chorrillos	4.000
VíaMix Colonial	3.000
VíaMix Malvinas	3.000
Premium Outlet Lurin	8.500
MegaPlaza Norte	112.000
MegaPlaza Villa El Salvador I	9.000
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500
MegaPlaza Express Villa	8.000
MegaPlaza Huaral	14.500
MegaPlaza Cañete	16.500
MegaPlaza Express Barranca	10.000
MegaPlaza Pisco	15.000
MegaPlaza Express Jaén	14.500
MegaPlaza Express Chincha	10.500
MegaPlaza Chimbote	28.000



6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Materialidad

La elaboración de esta Memoria Integrada se encuentra alineada con nuestra visión en materia de desarrollo sostenible y nuestra Estrategia de Sostenibilidad como compañía, la cual refleja un trabajo integrado en el que el desempeño económico, ambiental y social se complementan entre sí y forman parte esencial de nuestro trabajo.

A partir de ello, este documento constituye un ejercicio de transparencia, rendición de cuentas de nuestros resultados, desafíos y brechas, teniendo en consideración la visión de nuestros grupos de interés. Presentamos a continuación las etapas del proceso de materialidad.

1. Identificación de asuntos materiales

Este proceso considera el levantamiento de los temas más relevantes para los diferentes grupos de interés en relación con los ámbitos económico, ambiental y social de la gestión de Parque Arauco en contraste con las tendencias de la industria inmobiliaria en torno a la gestión sostenible; las buenas prácticas internacionales; los criterios de evaluación de diferentes índices de sostenibilidad, y los temas prioritarios señalados por ejecutivos principales de la empresa.

Este proceso consideró el análisis de información que fue tomada de consultas a fuentes directas y secundarias de información:

Entrevistas internas: 20 en total

Realizadas a ejecutivos de las áreas corporativas y de negocio en los países donde operamos.

Consulta a grupos de Interés:

+1.400 participantes en total

- Encuestas virtuales (125 participantes entre colaboradores, proveedores, ONGs, gremios)
- Cuestionarios de inversionistas en temas ESG
- Estudios de imagen y percepción en los que participaron clientes, comunidades y líderes de opinión

Consulta a fuentes secundarias:

- Informes de resultados 2020
- Documentos de la Compañía
- Benchmarking de la Industria de Real Estate

20

Entrevistas internas

+1.400

Participantes





6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Materialidad

2. Priorización y definición de temas materiales

A partir del levantamiento anterior, se hizo una priorización con el fin de determinar cuáles eran los más materiales considerando los inputs de los grupos de interés y el nivel de impacto de estos para la compañía. En total se identificaron 27 temas o aspectos relevantes en las dimensiones ASG/ ESG:

Ámbito económico

- ⌚ **Gobierno corporativo**
Estructura de Gobierno Corporativo, roles y responsabilidades, gestión.
- ⌚ **Ética y cumplimiento**
Comportamiento ético, cumplimiento normativo, transparencia en la información a los distintos grupos de interés.
- ⌚ **Gestión de riesgos**
Estrategia para abordar los riesgos, acciones de gestión y mitigación.
- ⌚ **Prácticas con proveedores**
Iniciativas que fomenten una relación de valor compartido a lo largo de la cadena de suministro.
- ⌚ **Experiencia de clientes y operadores comerciales**
Satisfacción de clientes, nuevas iniciativas, seguridad, relación con locatarios, visiones asociadas a la experiencia de compra y encuentro.
- ⌚ **Desempeño financiero**
Resultados asociados al desempeño económico, relación con inversionistas y entrega de información.

12

temas en el ámbito económico

Relación e impacto de estos temas con el negocio

Relación e impacto de estos temas con el negocio: Tienen el potencial de influir en la capacidad de anticipación y reacción frente a potenciales riesgos y su efecto sobre el desempeño económico de mediano y largo plazo.

Ámbito ambiental

- ⌚ **Cambio climático (emisiones GEI)**
Estrategia para enfrentar los efectos de cambio climático, gestión de huella de carbono.
- ⌚ **Residuos y reciclaje**
Iniciativas de fomento al reciclaje y gestión de residuos.
- ⌚ **Consumo energético e hídrico**
Perforance en torno al consumo de energía y agua.
- ⌚ **Diseño y construcción sostenible**
Iniciativas de la compañía para asegurar un diseño y construcción eco-amigables y eco-eficientes.

8

temas en el ámbito ambiental

Relación e impacto de estos temas con el negocio

Estos temas están vinculados con las oportunidades de eficiencia, reducción de costos y a la anticipación a potenciales riesgos vinculados con la operación, cumplimiento ambiental y la exposición a cambios en el contexto climático o ambiental en los lugares donde estamos presentes.

Ámbito social

- ⌚ **Prácticas laborales**
Condiciones laborales, desarrollo de talento, clima, capacitación, relación con sindicatos.
- ⌚ **Relación con comunidades**
Vínculo y programas que contribuyen a las comunidades.
- ⌚ **Safety & security**
Iniciativas de salud y seguridad con foco en trabajadores y contratistas, incluyendo también la salud de clientes y locatarios.
- ⌚ **Inversión Social**
Actividades, filantropía y donaciones.

8

temas en el ámbito social

Relación e impacto de estos temas con el negocio

Estos temas tienen el potencial de influir en la reputación, experiencia de clientes y condiciones internas de la organización en el mediano y largo plazo.



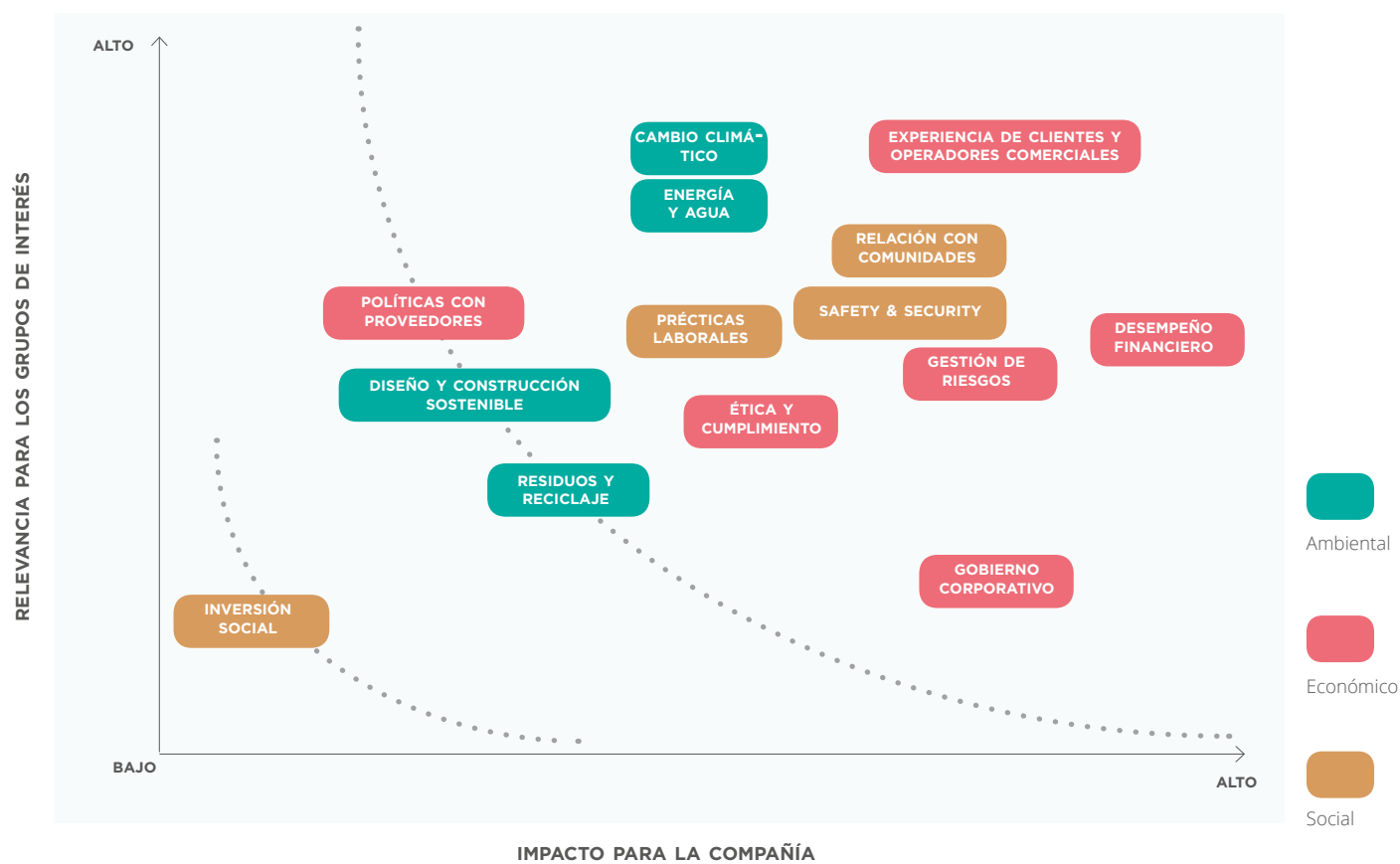
6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Materialidad

3. Validación, verificación y cuadro de progreso

El Área de Sostenibilidad Corporativa participó de todas las etapas del proceso y validó la congruencia de los análisis, así como la relevancia y balance de las fuentes de información consideradas. Adicionalmente este proceso fue verificado por la firma externa PwC Chile tal como lo hacen con el resto de los contenidos de esta Memoria.

MATRIZ DE MATERIALIDAD 2020





6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Materialidad

En este cuadro se presenta un resumen de los avances respecto de los temas materiales en el último año y su alineación con la agenda de Objetivos de Desarrollo Sostenible:

DESEMPEÑO AMBIENTAL			
Temas priorizados	Descripción y conexión con el negocio	Algunas acciones implementadas en 2020	Progreso/ estado de avance
AGENDA DE CAMBIO CLIMÁTICO	<ul style="list-style-type: none">Se incluye las acciones, indicadores y enfoques de gestión para disminuir la exposición y brechas frente al cambio climático y la intensidad de emisiones de carbono.	<ul style="list-style-type: none">Contamos con un sistema de gestión ambiental que incluye el monitoreo de la huella de carbono. Avanzamos en iniciativas que nos permitan reducir nuestras emisiones directas e indirectas como el aumento en el porcentaje de energías renovables así como el avance en la implementación de infraestructura que promueva el transporte bajo en emisiones.	<ul style="list-style-type: none">71% de nuestro consumo eléctrico total proviene de fuentes renovables. Más del 65% de nuestros sistemas de iluminación son de tipo LED.
GESTIÓN AMBIENTAL EN LA OPERACIÓN	<ul style="list-style-type: none">Considera todas las acciones, indicadores y gestión en torno a la eficiencia energética, hídrica y al reciclaje o valorización de los residuos en nuestros centros comerciales.	<ul style="list-style-type: none">Medimos y gestionamos KPIs ambientales que abarcan al 96% del ABL total de nuestro portafolio. Estamos avanzando en la implementación de sistemas de gestión y certificaciones ambientales en nuestro portafolio.	<ul style="list-style-type: none">La intensidad de consumo de energía disminuyó en un 32% con respecto al año anterior. La intensidad de consumo de agua disminuyó en un 21% con respecto al 2019. 20% es la proporción de residuos valorizados/ reciclados sobre la cantidad de residuos generados en 2020.
CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE	<ul style="list-style-type: none">Está relacionado con las prácticas para considerar eficiencias ambientales desde fases tempranas de desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.	<ul style="list-style-type: none">Participamos en redes y gremios que promueven la construcción sostenible, lo que nos permite capacitar y actualizar a nuestros equipos en este ámbito. Los nuevos proyectos en desarrollo consideran elementos de sostenibilidad en sus fases de diseño y desarrollo.	<ul style="list-style-type: none">Formamos parte del Green Building Council en Chile y Perú. Los proyectos de ampliación de Parque Arauco Kennedy así como el desarrollo de Parque Alegre están considerando elementos de diseño y prácticas de sostenibilidad.



6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Materialidad

DESEMPEÑO SOCIAL			
Temas priorizados	Descripción y conexión con el negocio	Algunas acciones implementadas en 2020	Progreso/ estado de avance
PRÁCTICAS LABORALES	<ul style="list-style-type: none">Incluye las condiciones laborales, el desarrollo de talento, la gestión asociada al clima laboral, iniciativas de capacitación y las prácticas de seguridad en el trabajo.	<ul style="list-style-type: none">Participamos de estudios de clima organizacional que nos permiten monitorear la satisfacción interna de la compañía, así como comparar nuestras prácticas laborales con otras empresas en los lugares donde estamos presentes.	<ul style="list-style-type: none">88% es la satisfacción interna total de nuestro equipo en Chile, Perú y Colombia.
SAFETY AND SECURITY	<ul style="list-style-type: none">Considera las iniciativas relacionadas con temas de salud y seguridad, con un enfoque especial en trabajadores y contratistas, incluyendo también a clientes y locatarios.	<ul style="list-style-type: none">Monitoreamos periódicamente indicadores de seguridad y salud o prevención de riesgos en nuestra operación. Contamos con protocolos y estándares que están en línea con capacitaciones periódicas en estos temas para los equipos que intervienen de manera directa.	<ul style="list-style-type: none">791 horas de capacitación en salud y seguridad a los colaboradores en 2020.
FORTALECIMIENTO DE LAS RELACIONES CON COMUNIDADES Y APOYO A EMPRENDEDORES LOCALES	<ul style="list-style-type: none">Da cuenta de la gestión asociada al vínculo con el entorno que rodea la operación de nuestros centros comerciales, así como también el desarrollo de programas que contribuyen a las comunidades y las iniciativas para empoderar a emprendedores a través de nuestros activos.	<ul style="list-style-type: none">Contamos con un sistema de relacionamiento con comunidades vecinas que monitorea la gestión de los impactos y acciones de vinculación con el entorno cercano a nuestros centros comerciales. Ponemos en marcha acciones de apoyo a emprendedores locales y llevamos a cabo alianzas con organizaciones sociales que trabajan en este tema junto a nuestras comunidades.	<ul style="list-style-type: none">25 activos de nuestra operación participan en el Comité de Comunidades para monitorear trimestralmente la gestión de impactos en nuestros territorios. 835 emprendedores fueron apoyados por iniciativas en nuestros centros comerciales durante 2020.



6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Materialidad

DESEMPEÑO ECONÓMICO			
Temas priorizados	Descripción y conexión con el negocio	Algunas acciones implementadas en 2020	Progreso/ estado de avance
GOBIERNO CORPORATIVO	<ul style="list-style-type: none">Corresponde a la gestión, la estructura de Gobierno Corporativo, los roles, prácticas y responsabilidades del grupo de liderazgo de la Organización.	<ul style="list-style-type: none">Puesta en marcha de un proceso de autoevaluación del Directorio como órgano colegiado, siguiendo los parámetros y metodología de EY Chile.	<ul style="list-style-type: none">100% de los miembros del Directorio participaron en el proceso de autoevaluación en 2020.
ÉTICA Y CUMPLIMIENTO	<ul style="list-style-type: none">Está relacionada con el comportamiento ético de la empresa, el cumplimiento normativo, la transparencia en la información a los distintos grupos de interés.	<ul style="list-style-type: none">Participamos en rankings o evaluaciones externas que miden la calidad de información pública (financiera y ASG) a los grupos de interés.	<ul style="list-style-type: none">Pasamos de la posición 7 (2019) a la posición 5 (2020) en el Ranking Chile Reporta que evalúa la calidad de información pública de las empresas del IPSA a sus grupos de interés.
PRÁCTICAS CON PROVEEDORES	<ul style="list-style-type: none">Corresponde a las iniciativas que permiten fomentar una relación de valor y el desarrollo de buenas prácticas con los proveedores más relevantes para nuestra operación.	<ul style="list-style-type: none">Contamos con un modelo para evaluar el avance de las prácticas de sostenibilidad en proveedores estratégicos de la compañía.	<ul style="list-style-type: none">96% de los proveedores que fueron evaluados a través de la herramienta Mide lo que importa recibieron un reporte de resultados y brechas de sus prácticas.
EXPERIENCIA DE CLIENTES	<ul style="list-style-type: none">Incluye la satisfacción de nuestros clientes, el desarrollo de nuevas iniciativas, las acciones de seguridad llevadas a cabo en los distintos tipos de activos, así como las distintas actividades asociadas a la experiencia de compra y encuen-tro.	<ul style="list-style-type: none">Hemos desplegado iniciativas para integrar las nuevas dinámicas de consumo a nuestros centros comerciales, considerando la omnicanalidad y la digitalización como elementos innovadores en la experiencia de nuestros activos. Adicionalmente contamos con herramientas que nos permiten monitorear la satisfacción de los clientes en nuestra operación de los tres países.	<ul style="list-style-type: none">Más de 700.000 usos de las aplicaciones y soluciones digitales para facilitar la experiencia de clientes en centros comerciales de Chile, Perú y Colombia. 86% es la satisfacción de nuestros clientes en Chile, Perú y Colombia.



6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

A partir de la herramienta SDG Compass, hemos identificado cuatro de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) al 2030 propuestos por las Naciones Unidas que están estrechamente vinculados con nuestro propósito corporativo.

Sumado a ello, también representan ámbitos donde podemos generar un impacto más significativo. De esta forma, en nuestra Agenda de Sostenibilidad contamos con iniciativas y programas que se conectan directamente con estos ODS.



Iniciativas vinculadas que se ejecutan en Parque Arauco

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

- 🕒 Implementación de prácticas de relacionamiento con comunidades vecinas en nuestros activos y proyectos.
- 🕒 Definición de estándares de diseño y construcción sostenible.
- 🕒 Desarrollo de prácticas de accesibilidad y promoción de la inclusión en nuestros activos.

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

- 🕒 Trabajo colaborativo con más de 115 organizaciones de la sociedad civil, al igual que gremios y entidades en Chile, Perú y Colombia para llevar a cabo los programas vinculados a los ODS ya mencionados.



6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Principios del Pacto Global

Continuamos avanzando en alinear nuestra gestión con los 10 principios de Pacto Global de Naciones Unidas como signatarios de esta red desde 2015, lo que incluye lineamientos en cuanto a derechos humanos, estándares laborales, medioambiente e integridad corporativa.

Nuestros valores corporativos, el Código de Conducta Empresarial, así como el Código de Conducta para Proveedores expresan nuestro compromiso con los derechos de las personas en toda nuestra operación y en el relacionamiento con proveedores, clientes, comunidades y organizaciones.

En los últimos años, hemos avanzado en la definición de mecanismos que nos permitan identificar y gestionar potenciales impactos de acuerdo con lo señalado por estándares internacionales en materia de derechos humanos y empresas. Desde el Área de Sostenibilidad se aplicó la herramienta de autoevaluación Quick Check, del Instituto Danés para los Derechos Humanos, con el objetivo de identificar los ámbitos potenciales con mayor exposición a riesgos en este tema, tanto en nuestra operación como en la relación con terceros claves. Este análisis revisó aspectos en tres áreas:

Prácticas laborales (lo que incluye la normativa legal y trabajo infantil); Impacto en la comunidad; y gestión de la cadena de valor (con énfasis en proveedores estratégicos).





6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Principios del Pacto Global

A partir de este análisis, nuestra agenda de sostenibilidad incluye cuatro ámbitos en los cuales hemos enfocado nuestro monitoreo y gestión con alcance en todos los lugares donde operan nuestros negocios:

Ámbitos priorizados y grupos de interés relacionados	Enfoque de Trabajo	Mecanismos de Gestión
Relación con proveedores estratégicos	Los proveedores principales de la operación participan en instancias donde se dan a conocer las prácticas de sostenibilidad de Parque Arauco y son convocados para una evaluación periódica de sus propios estándares y prácticas ASG	<p>Puesta en marcha del Programa Mide lo que Importa de Sistema B para evaluar las prácticas de sostenibilidad en proveedores estratégicos (Thier 1) en Chile, Perú y Colombia. Esta evaluación considera ámbitos de comunidad, medioambiente, trabajadores, gobernanza y clientes entregando una calificación e informe del nivel de madurez en estos temas en relación con otras empresas de sus rubros y tamaños. Esta evaluación nos permite identificar dónde podrían surgir temas relacionados con derechos humanos en nuestra cadena de valor.</p> <p>Periodicidad: una vez cada dos años para proveedores estratégicos.</p> <p>VER MÁS ></p>
Responsabilidad en el relacionamiento con comunidades cercanas a nuestras operaciones	Identificamos y gestionamos los asuntos que podrían impactar la convivencia y buenas relaciones con los vecinos más cercanos a nuestros centros comerciales. En 2020 realizamos una autoevaluación de impactos en todos los centros comerciales de Chile, Perú y Colombia, se incluyeron también algunos outlets de la operación llegando a un total de 25 activos. Entre los ámbitos que se tienen en cuenta en este proceso están por ejemplo manejo de residuos y prácticas ambientales, ruidos, gestión ambiental, entre otros.	<p>Sistema de Gestión de Impactos con Comunidades y Comités trimestrales de seguimiento: Iniciativa para evaluar, monitorear y gestionar los impactos comunitarios y atención a vecinos en nuestros centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.</p> <p>Periodicidad: los casos que surgen se monitorean de forma trimestral, la autoevaluación de impactos se realiza de forma bianual.</p> <p>VER MÁS ></p>



6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Principios del Pacto Global

A partir de este análisis, nuestra agenda de sostenibilidad incluye cuatro ámbitos en los cuales hemos enfocado nuestro monitoreo y gestión con alcance en todos los lugares donde operan nuestros negocios:

Ámbitos priorizados y grupos de interés relacionados	Enfoque de Trabajo	Mecanismos de Gestión
Integración social y accesibilidad de nuestros activos	Trabajamos para que cada vez nuestros espacios sean más accesibles para las personas evitando cualquier exclusión a causa condiciones de discapacidad o edad. Para fortalecer la sensibilidad y el avance concreto en este tema, desarrollamos acciones de cultura inclusiva y gestionamos alianzas para que nuestros centros comerciales sean escenarios de oportunidades de integración social para grupos en condición de discapacidad.	<p>Establecimos un proceso para evaluar la infraestructura de nuestros principales centros comerciales en materia de accesibilidad. Adicionalmente trabajamos junto a organizaciones de la sociedad civil que promueven la inclusión y oportunidades para personas con discapacidad.</p> <p>Periodicidad: las alianzas con organizaciones de este tipo se revisan o renuevan anualmente. Los proyectos en desarrollo toman el proceso de revisión de accesibilidad como una de las fases de revisión del diseño, mientras que los activos en operación tienen un plan de cierre de brechas de infraestructura vinculados con este ámbito.</p> <p>VER MÁS ></p>
Condiciones laborales de nuestros empleados	Monitoreamos de forma periódica nuestros estándares laborales y la satisfacción de nuestros empleados para identificar posibles brechas o elementos que estén vinculados con situaciones que afecten a los equipos o a grupos en particular en toda la organización.	<p>Participamos en evaluaciones y estudios externos que monitorean el clima laboral y la reputación de nuestras prácticas como empleadores en relación con otras empresas del mercado.</p> <p>Periodicidad: anual. En 2020 se realizó la evaluación de Great Place to Work en Chile, Perú y Colombia, lo que considera KPIs segmentados por nivel de cargo, edad y género. Adicionalmente en Colombia y Perú se llevó a cabo un diagnóstico para detectar brechas de género y desarrollar un plan con acciones que permitan la mejora continua en este aspecto.</p> <p>VER MÁS ></p>



6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N° 30

Índice GRI

Nombre	Sección	Página	Verificación externa
Contenidos Generales			
102-1 Nombre de la Organización	Introducción	2	
102-2 Actividades, marcas, productos y servicios	Capítulo 1.1	18	
102-3 Ubicación de la sede	Introducción	2	
102-4 Ubicación de las operaciones	Capítulo 1.1	18	
102-5 Propiedad y forma jurídica	Introducción	2 y 18	
102-6 Mercados servidos	Capítulo 1.1	21 a 23	
102-7 Tamaño de la organización	Capítulo 1.1	18 a 23	
102-8 Información sobre empleados y otros trabajadores	Capítulo 5.2	111	
102-9 Cadena de suministro	Capítulo 5.3	122	
102-10 Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro*	Ver nota al pie	N/A	
102-11 Principio o enfoque de precaución**	Ver nota al pie	N/A	
102-12 Iniciativas externas	Capítulo 2.5	53	
102-13 Afiliación a asociaciones	Capítulo 2.5	53	
102-14 Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	Introducción	5 a 9	
102-15 Principales impactos, riesgos y oportunidades	Capítulo 2.4	48 a 50	
102-16 Valores, principios, estándares y normas de conducta	Capítulo 1.2 y 2.3	24 y 40	
102-18 Estructura de gobernanza	Capítulo 2.1	31	
102-20 Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	Capítulo 2.2	37	
102-22 Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	Capítulo 2.1 y 2.2	32, 34 y 39	

* No hubo cambios significativos en la organización y su cadena de suministro en 2020.

** En torno al Principio de Precaución, los lineamientos y prácticas corporativas en el ámbito sostenibilidad vinculadas con la gestión ambiental de nuestra operación, así como la observación del cumplimiento de estándares ambientales en los lugares donde se desarrolla nuestro negocio, cautelan la aplicación del enfoque preventivo como parte del actuar de la Compañía.



6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N° 30

Índice GRI

Nombre	Sección	Página	Verificación externa
Contenidos Generales			
102-23 Presidente del máximo órgano de gobierno	Capítulo 2.1	32	
102-35 Políticas de remuneración	Capítulo 6.2	149	
102-40 Listado de los grupos de interés	Capítulo 2.5	52	
102-41 Acuerdos de negociación colectiva	Capítulo 5.2	113	
102-42 Identificación y selección de grupos de interés	Capítulo 6.3	163	
102-43 Enfoque para la participación de los grupos de interés	Capítulo 6.3	163	
102-44 Temas y preocupaciones claves mencionados	Capítulo 6.3	164	
102-45 Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	Capítulo 6.3	162	
102-46 Definición de los contenidos de los informes y las Coberturas del tema	Capítulo 6.3	164	
102-47 Lista de temas materiales	Capítulo 6.3	164	
102-48 Reexpresión de la información	Capítulo 6.3	161	
102-49 Cambios en la elaboración de informes	Capítulo 6.3	161	
102-50 Periodo del objeto del informe	Capítulo 6.3	161	
102-51 Fecha del último informe	Capítulo 6.3	161	
102-52 Ciclo de elaboración de informes	Capítulo 6.3	161	
102-53 Punto de contacto para preguntas sobre el informe	Introducción	2	
102-54 Declaración de elaboración del informe de conformidad con los Estándares GRI	Capítulo 6.3	161	
102-55 Índice de contenidos GRI	Capítulo 6.4	173 a 176	
102-56 Verificación externa	Capítulo 6.5	180	



6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N° 30

Índice GRI

Nombre	Sección	Página	Verificación externa
Enfoques de gestión			
103-1 Explicación del tema material y su Cobertura	Capítulo 6.3	166 a 168	
103-2 El enfoque de gestión y sus componentes	Capítulo 6.3	166 a 168	
103-3 Evaluación del enfoque de gestión	Capítulo 6.3	166 a 168	
Contenidos específicos			
201-1 Valor económico directo generado y distribuido	Capítulo 6.1	131	
203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	Capítulo 3.1	60	
205-1 Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	Capítulo 2.3	42	
205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Capítulo 2.3	42	
205-3 Casos de corrupción y medidas adoptadas	Capítulo 2.3	41	
302-1 Consumo energético dentro de la organización	Capítulo 6.1	133	
302-3 Intensidad energética	Capítulo 6.1	133	
302-4 Reducción del consumo energético	Capítulo 4.3	86	
303-1 Extracción de agua por fuente	Capítulo 4.3	88	
303-5 Consumo de agua	Capítulo 6.1	133	
304-1 Centros de operación en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	Capítulo 4.3	92	
304-3 Hábitats protegidos o restaurados	Capítulo 4.3	92	
305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Capítulo 6.1	133	
305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Capítulo 6.1	133	



6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N° 30

Índice GRI

Nombre	Sección	Página	Verificación externa
Contenidos específicos			
305-4 Intensidad de las emisiones GEI	Capítulo 6.1	133	
305-5 Reducción de las emisiones de GEI	Capítulo 4.4	96	
306-2 Residuos por tipo y método de eliminación	Capítulo 6.1	133	
401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación del personal	Capítulo 6.1	135	
401-2 Prestaciones para los empleados a tiempos completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	Capítulo 5.2	114	
403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Capítulo 5.2	118	
403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	Capítulo 5.2	118	
403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Capítulo 5.2	118	
403-6 Fomento a la salud de los trabajadores	Capítulo 5.2 y 5.3	118 y 129	
403-9 Lesiones por accidente laboral	Capítulo 5.2 y 5.3	118 y 129	
404-1 Media de hora de formación al año por empleado	Capítulo 5.2	119	
404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Capítulo 5.2	119	
404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	Capítulo 5.2	120	
405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Capítulo 2.1 y 6.1	34 y 134	
405-2 Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Capítulo 6.1	134	
413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	Capítulo 5.1	99 a 109	



6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N° 30

Norma de Carácter General N°30

Contenido	Capítulo	Página
Índice	Introducción	3
Identificación de la sociedad	Introducción	2
Documentos constitutivos	Información adicional	136
Información de contacto	Introducción	2
Descripción de los negocios		
Historia	Quiénes somos	27
Sector industrial	Gobernanza y entorno	18, 20 y 152
Actividades y negocios	Quiénes somos	18 a 23
	Información adicional	137 a 139
Propiedades e instalaciones	Información adicional	137 y 138
Factores de riesgo	Gobernanza y entorno	48 a 50
Planes de inversión	Desempeño económico	67
Banco de terrenos	Desempeño económico	68



6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N° 30

Norma de Carácter General N°30

Contenido	Capítulo	Página
Propiedad y acciones		
Situación de control	Información adicional	141
Doce mayores accionistas	Información adicional	140
Accionistas	Información adicional	140
Series de acciones	Información adicional	143
Política de dividendos	Información adicional	143
Dividendos pagados	Información adicional	143
Resumen de transacciones	Información adicional	143

Contenido	Capítulo	Página
Responsabilidad social y desarrollo sostenible		
Diversidad del Directorio	Gobernanza y entorno	34
Diversidad de la Administración	Gobernanza y entorno	38
Diversidad de la organización	Información adicional	134
Brecha salarial	Información adicional	134



6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N° 30

Norma de Carácter General N°30

Contenido	Capítulo	Página
Administración personal		
Organigrama	Gobernanza y entorno	35
Directorio	Gobernanza y entorno	32 a 34
	Información adicional	144 y 145
Comité de Directores	Gobernanza y entorno	34
	Información adicional	135 y 149 a 151
Ejecutivos principales	Gobernanza y entorno	36
	Información adicional	149 a 151
Contenido	Capítulo	Página
Información sobre subsidiarias y asociadas	Información adicional	153 a 159
Información sobre hechos esenciales	Información adicional	148
Informes financieros	Informes financieros	182 en adelante
Declaración de responsabilidad	Información adicional	181



6.5 Verificación externa y declaración de responsabilidad

Verificación externa



Santiago, 5 de abril de 2021

Señores Accionistas y Directores
Parque Arauco S.A.

Informe de los Profesionales Independientes

Hemos revisado la información de sostenibilidad de Parque Arauco S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, a ser reportada en su Memoria Integrada 2020. La Administración de Parque Arauco S.A. es responsable por la presentación de la información de sostenibilidad de acuerdo con los estándares de elaboración de reporte de sustentabilidad de la Global Reporting Initiative (estándares GRI), en su opción de conformidad “esencial”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre la información de sostenibilidad a base de nuestra revisión.

Nuestra revisión fue efectuada de acuerdo con estándares de atestiguación establecidos por el American Institute of Certified Public Accountants (AICPA) AT-C sección 105, Concepts Common to All Attestation Engagements, y AT-C sección 210, Review Engagements. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos la revisión con el objeto de lograr una seguridad limitada respecto de si cualquier modificación significativa debiera realizarse a la información de sostenibilidad, para que ésta esté de acuerdo con los estándares GRI en su opción de conformidad “esencial”. Una revisión tiene un alcance substancialmente menor al de un examen, cuyo objeto es lograr un razonable grado de seguridad respecto de si la información de sostenibilidad está de acuerdo con los estándares GRI, en su opción de conformidad “esencial”, en todos sus aspectos significativos, para así poder expresar una opinión. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Consideramos que nuestra revisión nos proporciona una base razonable para nuestra conclusión.

Realizamos los siguientes procedimientos:

- Planificación del trabajo de acuerdo a la relevancia y volumen de la información de sostenibilidad presentada en el borrador de la Memoria Integrada 2020;
- Entendimiento del proceso de materialidad realizado por Parque Arauco S.A., los aspectos materiales identificados, enfoques de gestión e indicadores seleccionados, de acuerdo a la opción de conformidad “esencial” de los estándares GRI;
- Realización de entrevistas a diversos funcionarios proveedores de información de sostenibilidad para la Memoria Integrada 2020.
- Constatación, sobre la base de pruebas, que los datos de sostenibilidad incluidos en la Memoria Integrada 2020 son consistentes con sus documentos de respaldo y/o provienen de fuentes que cuentan con soportes verificables;
- Comprobación que la información financiera incluida como parte de la información de sostenibilidad se deriva ya sea de registros contables, o de estados financieros auditados por una firma de auditores independientes al 31 de diciembre de 2020.



En la ejecución de nuestra revisión, hemos cumplido con la independencia y otros requerimientos éticos expuestos en el Código de Conducta Profesional y hemos aplicado las Normas en los Estándares de Control de Calidad establecidos por el AICPA.

Los contenidos verificados se detallan en las páginas 173 a 176 de la Memoria Integrada 2020.

En base a nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera realizarse a la información de sostenibilidad de Parque Arauco S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, presentada en la Memoria Integrada 2020, para que ésta esté de acuerdo con los estándares de elaboración de reporte de sustentabilidad de la Global Reporting Initiative en su opción de conformidad “esencial”.

Colin Becker





6.5 Verificación externa y declaración de responsabilidad

Declaración de responsabilidad

En conformidad a la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero, los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información en el presente informe referido al 31 de diciembre de 2020.

SALVADOR SAID SOMAVÍA
Presidente

ANA BEATRIZ HOLUIGUE BARROS
Directora Independiente

FERNANDO MASSÚ TARÉ
Director Independiente

ORLANDO SÁENZ ROJAS
Director

RODRIGO MUÑOZ MUÑOZ
Director

LUIS HERNÁN PAÚL FRESNO
Director Independiente

JOSÉ DOMINGO ELUCHANS URENDA
Director

GUILLERMO SAID YARUR
Director

JUAN ANTONIO ÁLVAREZ AVENDAÑO
Vicepresidente Ejecutivo



07.



Información financiera

- 7.1 Análisis razonado
- 7.2 Informe del auditor independiente
- 7.3 Estados financieros consolidados
- 7.4 Estados financieros resumidos de filiales



7.1

Análisis razonado





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

Durante el año 2020, vivimos la pandemia Covid19 con una gran interrupción del día a día en nuestros malls, debiendo realizar cierres totales o parciales de los activos, afectándose así nuestros ingresos.

Operacionalmente, nuestra capacidad utilizada se vio disminuida, promediando nuestro ABL abierto a público en torno a 60% en el año. Esto impactó directamente nuestras cifras operacionales y financieras, registrando sus menores niveles durante el segundo trimestre y con aumentos sostenidos desde entonces, para terminar el año con un nivel de ABL promedio abierto a público en un positivo 75%.

Al mismo tiempo, destacamos haber sido la primera Compañía en reabrir el mercado de bonos públicos en Chile durante la pandemia, haber mantenido nuestra clasificación de riesgos en niveles de AA y continuar impulsando iniciativas de sostenibilidad, las que nos han permitido mantenernos en el índice FTSE4Good de Emerging Markets y en el Dow Jones Sustainability index.

PLAN DE ACCIÓN FRENTE A LA PANDEMIA

Durante el año, ejecutamos iniciativas bajo tres pilares, con algunas que perduran hasta hoy en día:

Cuidado de las personas: Buscamos poner un foco especial en cuidar tanto a nuestros colaboradores, como a nuestros locatarios y visitantes, con iniciativas de mantención de los puestos de trabajo, disposición de buses de acercamiento para nuestros operadores cuando fue necesario, profundización en el relacionamiento con comunidades cercanas, organización de donaciones especiales y seguimiento cercano de los protocolos sanitarios. En este contexto, agradecemos haber terminado el año sin tener que lamentar casos complejos de covid19 en nuestra Compañía.

Continuidad operacional: Nos mantuvimos activos en abrir nuestros malls lo antes posible y maximizar su continuidad operacional. De esta forma, implementamos iniciativas para facilitar la venta, como Arauco Pickup, ticketless parking y acuerdos de delivery de última milla para distintos activos, junto con un esfuerzo especial en mantenernos muy cerca de nuestros locatarios para ayudarlos a superar esta crisis.

Fortaleza financiera: Refinanciamos los vencimientos y amortizaciones del 2020 y 2021, logrando aumentar la liquidez de la Compañía a niveles de US\$750m en el peor momento de la pandemia. A medida que hemos visto que la situación sanitaria mejora, aumentan los esfuerzos de vacunación y retornamos a niveles operacionales mas cercanos a la normalidad, hemos ido reduciendo el endeudamiento, disminuyendo la caja a un nivel de US\$500m y cuyo proceso esperamos continuar durante el año 2021.

RESULTADOS TRIMESTRALES

En promedio y en términos consolidados, el ABL abierto a público fue de 75% en el cuarto trimestre, creciendo desde un 25% en el segundo trimestre y 50% en el tercero. Similarmente al proceso observado en el año, en el cuarto trimestre nuestros indicadores financieros están en línea con este ABL abierto de un 75%.

Las ventas de locatarios alcanzaron Ch\$569.129 millones, representando un relevante 96,8% de las ventas observadas en igual trimestre del año anterior, impulsadas especialmente por los buenos registros en Chile. A partir de estos niveles, el indicador same store sales fue de 8,6% en Chile, 0,7% en Perú y -10,6% en Colombia.

Los ingresos de la Compañía registran Ch\$43.460 millones, siendo un 75,1% de lo reportado en el cuarto trimestre del año anterior, correctamente en línea con el ABL abierto a público.

Asimismo, aumentaron los niveles de recaudación de acuerdo con la mayor facturación del trimestre. Siendo uno de los factores que permiten que las cuentas por cobrar netas de provisión de incobrables disminuyan en un 23% respecto del año anterior.

Los costos de ventas y gastos de administración alcanzan Ch\$15.949, presentando una disminución de 5,6%. Estas cuentas netas de la provisión de incobrables registrada en el trimestre por Ch\$2.080, presentan una disminución de 14,4%. En particular, los costos de ventas fueron Ch\$8.316 millones, menores en 20,4% respecto al año anterior, mientras que los gastos de administración netos de provisión de incobrables igualmente disminuyen 3,7%. Considerando esta provisión, los gastos de administración llegan a Ch\$7.633 millones, creciendo un 18,3%, respecto del año anterior.

El EBITDA de la Compañía alcanza Ch\$28.789 millones, representando un 68,1% del valor del mismo periodo del año anterior.

Finalmente, el FFO de la controladora llega a Ch\$21.850 millones, siendo un 36,2% menor al valor reportado en el año anterior, mientras que el resultado atribuible a la controladora es de Ch\$14.926 millones.

75%

ABL abierto a público
a final de 2020

Ch\$ 43.460

millones
Ingresos

Ch\$ 28.789

millones
EBITDA

Ch\$ 21.850

millones
FFO de la controladora



Análisis de resultados

Indicadores de desempeño

	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Margen EBITDA (%)	66,2%	73,0%	(676)	52,1%	73,2%	(2.111)
Margen Ganancias (%)	36,2%	91,8%	(5.561)	3,4%	50,9%	(4.752)
Margen FFO Ajustado (%)	52,4%	58,8%	(644)	25,2%	57,6%	(3.241)
NOI Propio de Activos ¹	35.372	50.656	(30,2%)	90.030	181.277	(50,3%)
ABL Propio (m²) ²	1.031.700	1.026.540	0,5%	1.031.700	1.026.540	0,5%
FFO participación controladora (Ch\$ millones) ³	21.850	34.270	(36,2%)	29.122	112.720	(74,2%)
NOI Consolidado (Ch\$ millones) ⁴	31.037	47.053	(34,0%)	72.115	167.490	(56,9%)
ABL Consolidado (m²) ⁵	1.071.500	1.075.500	(0,4%)	1.071.500	1.075.500	(0,4%)
Ventas Locatarios Consolidados (Ch\$ millones) ⁶	569.129	588.160	(3,2%)	1.360.986	2.059.785	(33,9%)
Número promedio de acciones básicas (millones)	905,7	904,2	0,2%	905,7	904,2	0,2%
Utilidad por acción básica (Ch\$) ⁷	16,5	53,8	(69,4%)	2,0	103,4	(98,0%)
Retorno de dividendo	2,15%	2,05%	10	2,95%	1,92%	104
Precio Acción (Ch\$)	1.163	1.850	(37,1%)	1.163	1.850	(37,1%)
Capitalización Bursátil (Ch\$ miles de millones)	1.053	1.673	(37,0%)	1.053	1.673	(37,0%)
Monto transado diario promedio (Ch\$ millones)	2.225	2.684	(17,1%)	2.480	1.689	46,8%

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

2. ABL propio incluye Grupo Marina.

3. FFO = Total utilidad (pérdida) - Depreciación y Amortización - Participación - Otras ganancias (pérdidas) - Diferencias de Cambio - Unidades de Reajuste - Valor justo propiedades de inversión + FFO Ajustado empresas relacionadas.

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

5. ABL consolidado no incluye Grupo Marina.

6. Ventas locatarios = ventas de los locatarios de los activos consolidados.

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



Análisis de resultados

Ventas de locatarios

Las ventas totales de locatarios durante el cuarto trimestre alcanzaron Ch\$569.129 millones, llegando a un 96,8% del valor reportado el mismo periodo del año anterior.

En promedio, el ABL abierto a público estuvo en torno a un 75% durante el cuarto trimestre, aumentando respecto del segundo y tercer trimestre que fueron en torno al 25% y 50% respectivamente. Este cuarto trimestre comenzó con un ABL abierto a público de un 66,2% a nivel consolidado, cerrando el periodo con un 76,2%, lo que impulsó un

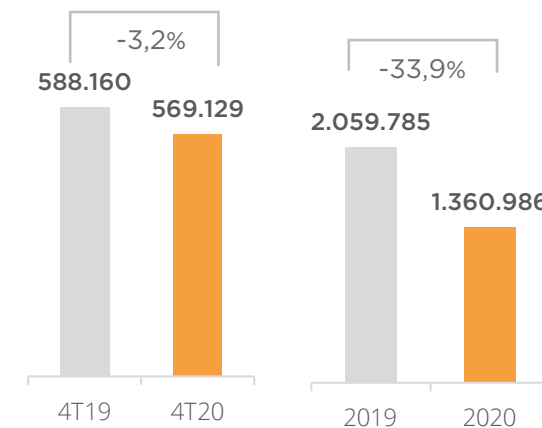
crecimiento en ventas e ingresos de la Compañía.

Los Same Store Sales (SSS) registran un desempeño positivo en Chile y Perú y negativo en Colombia, siendo 8,6% en Chile, 0,7% en Perú y -10,6% en Colombia. En líneas generales, Chile y Perú poseen un mejor desempeño relativo a Colombia debido a la mayor presencia de tiendas anclas, las cuales han tenido mejores niveles de venta en supermercados y tiendas de mejoramiento del hogar.

El indicador de SSS se calculó considerando solo aquellos locatarios que pudieron vender presencialmente o por delivery por al menos un día del periodo en análisis, los que representaron un 90,8% de ventas del cuarto trimestre del año pasado.

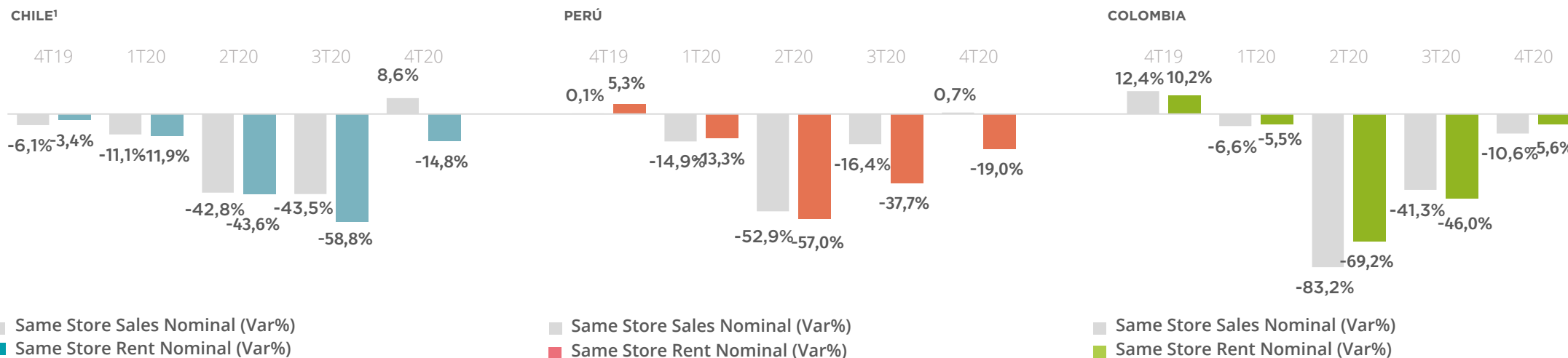
Respecto a los Same Store Rent (SSR), se registró un -14,8% en Chile, -19,0% en Perú y -5,6% en Colombia.

VENTAS LOCATARIOS (Ch\$ Millones)



*Ventas locatarios de Perú y Colombia expresadas en CLP utilizando los siguientes tipos de cambio: US\$ 1 = CLP 773,96; US\$ 1 = PEN 3,56; US\$ 1 = COP 3.753,40.

Same Store Sales & Same Store Rent²



1) Same Store Sales y Same Store Rent del cuarto trimestre de 2019 y primer trimestre de 2020 no incluyen a Arauco Quilicura debido a que se encuentra mayoritariamente cerrado producto de las contingencias ocurridas en Chile.

2) SSS y SSR en el 2T20, 3T20 y 4T20 consideran locatarios que abren de forma presencial y/o por despacho a domicilio por lo menos 1 día durante el periodo. Además, se ajusta la metodología pasando de una comparación mes a mes a una que considera las ventas y m² del trimestre completo.



Análisis de resultados

Costo locatario

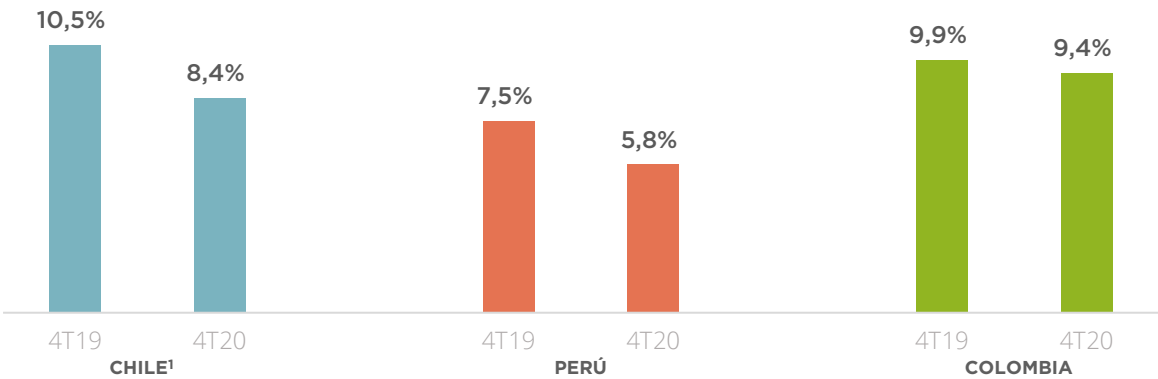
El costo locatario es una medida de desempeño relevante en el sector de rentas inmobiliarias porque permite medir la salud financiera de los contratos de arriendo que ofrece Parque Arauco a sus locatarios. Este indicador mide el costo en que incurren los locatarios para tener disponible el espacio inmobiliario que arriendan, en relación a sus ventas. Específicamente, se calcula como la suma de arriendo mínimo, arriendo variable, gasto común y fondo de promoción que pagan los locatarios a Parque Arauco, dividido por sus ventas. A pesar de la pandemia hemos mantenido cercanía con nuestros locatarios, llegando a acuerdos de corto plazo para mantener un costo locatario saludable.

Al igual que el trimestre anterior, el costo locatario es calculado solo para aquellas tiendas que se mantuvieron abiertas a público al menos un día en el periodo.

Para Chile y Perú, al comparar este indicador respecto del cuarto trimestre de 2019, el costo locatario disminuyó significativamente, con indicadores de 8,4% y 5,8% respectivamente. Esto se debe a las mayores ventas registradas en el periodo, en comparación con el año anterior, y especialmente para Chile que tuvo el efecto de la crisis social durante el año 2019.

En el caso de Colombia, el costo locatario disminuye a 9,4%, el cual es mayor al de Chile y Perú principalmente como consecuencia del menor peso relativo que tienen las tiendas anclas en este país.

COSTO LOCATARIO¹ (%)



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





Análisis de resultados

Ingresos

Durante el cuarto trimestre del año 2020, los ingresos alcanzaron Ch\$43.460 millones, disminuyendo un 24,9% con respecto al mismo trimestre de año anterior. Como ha sido comentado, esta baja se debe a la pandemia y las limitaciones que impone en la operación de nuestros centros comerciales, la cual se encuentra en línea con el ABL abierto a público.

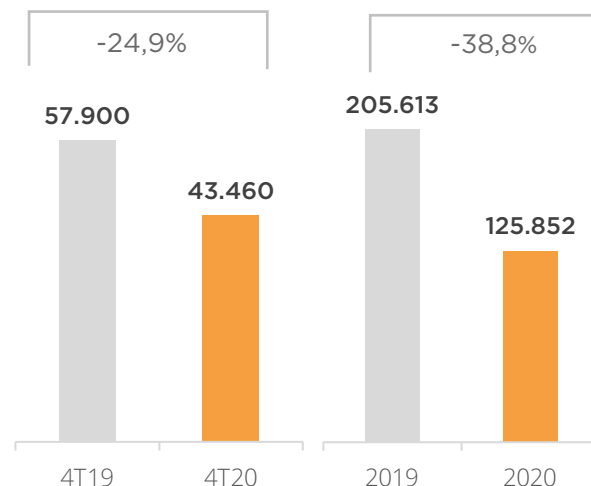
Durante el trimestre, el ABL operativo representó aproximadamente un 75% del ABL total de la compañía, en promedio. En el trimestre, tanto Chile, Perú y Colombia presentaron aumentos importantes en ABL abierto a público en comparación con el tercer trimestre del año, aunque se mantienen algunos descuentos a locatarios que aún no abren sus locales y siguen siendo afectados por la situación de pandemia.

Buscamos que los ingresos reflejen para cada caso adecuadamente la situación comercial actual del locatario, tomando en consideración su realidad, la situación de apertura de su local, el estatus del centro comercial, del sector geográfico en que está emplazado y del país. Acorde con este objetivo, la recaudación está bastante en línea con los ingresos reportados en el periodo.

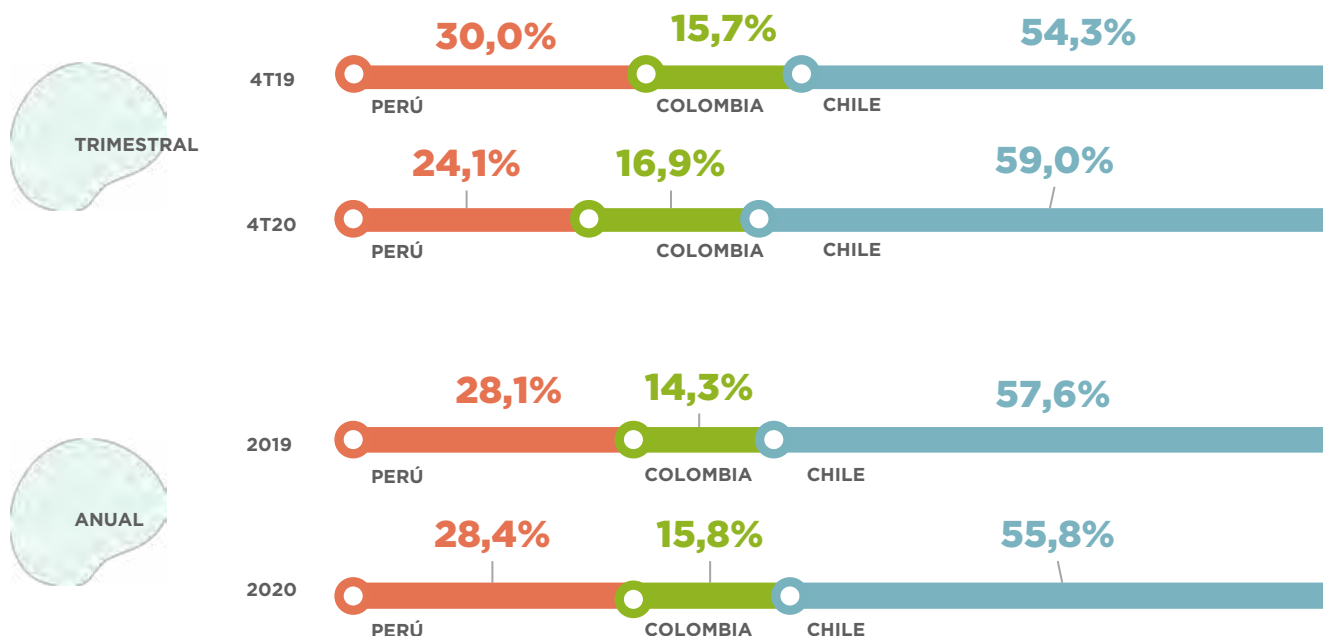
En términos consolidados, el impacto negativo en los ingresos del trimestre fue impulsado además por la apreciación en el periodo del peso chileno con respecto al sol peruano y el peso colombiano, en un 5,9% y 6,1% respectivamente. En moneda local, en tanto, los ingresos disminuyeron 18,3% en Chile, mientras que en Perú y Colombia disminuyeron 35,0% y 14,0%, respectivamente.

La ocupación durante este trimestre alcanzó un 91,6% a nivel consolidado, disminuyendo bajo el nivel mostrado en el tercer trimestre de este año que fue de 93,9%, aunque reflejando la buena relación que mantenemos con nuestros locatarios.

INGRESOS (Ch\$ Millones)



DIVERSIFICACIÓN DE LOS INGRESOS
INGRESOS POR PAÍS





Análisis de resultados

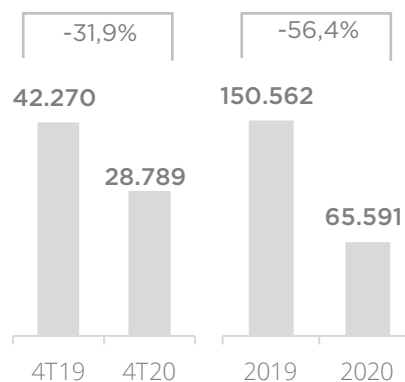
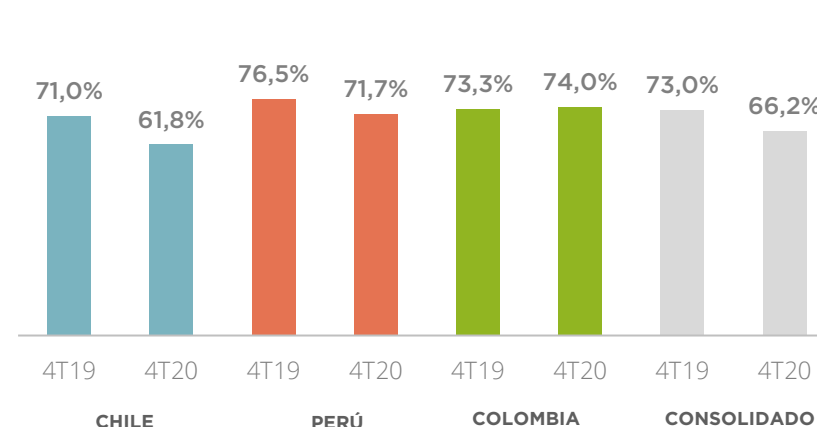
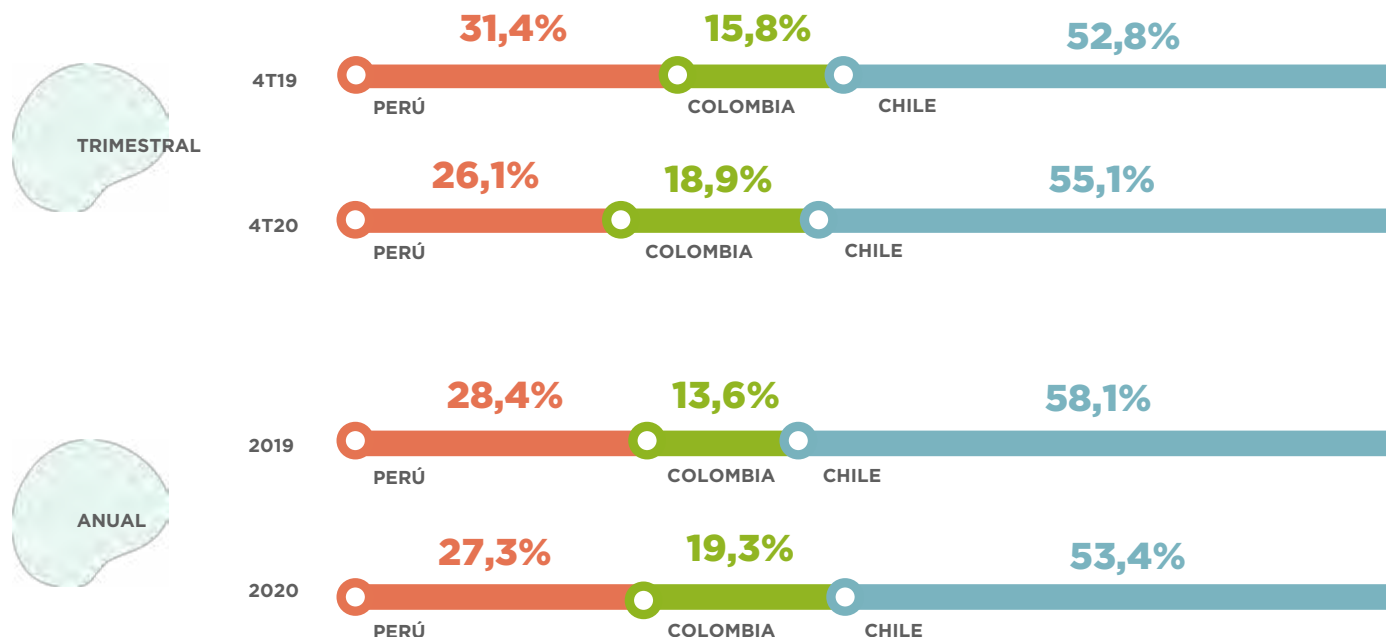
Resultado operacional

El EBITDA del cuarto trimestre de 2020 fue de Ch\$28.789 millones. Este resultado se debe principalmente a los menores ingresos recibidos por efecto de la pandemia Covid-19.

El costo de venta disminuyó 20,4% con respecto al cuarto trimestre de 2019, explicado por esfuerzos realizados por la Compañía como parte de su plan de ahorro implementado en esta contingencia, reduciendo las partidas de aseo, seguridad, mantención, energía, remuneraciones, entre otros.

De la misma manera, los gastos de administración, netos de provisión de incobrables, disminuyen 3,7% con partidas que igualmente se reducen dentro del plan de ahorros, como lo son las partidas de marketing y viajes. Dentro de estos gastos, solo destacan el costo de seguros, que aumenta un 76% en comparación con el cuarto trimestre del año anterior producto de los eventos de contingencia social sucedidos en Chile a fines de 2019.

El gasto por actualización de la provisión de incobrables por su parte, alcanzó Ch \$2.080 millones en el periodo, aumentando en aproximadamente un 200% con respecto al cuarto trimestre del año anterior. Sin embargo, esta cifra presenta una disminución de 61% respecto al tercer trimestre de este año. Continuamos con el esfuerzo de cubrir las cuentas por cobrar a un plazo mayor a 90 días, netas de garantías.

EBITDA (Ch\$ Millones)**MARGEN EBITDA** (%)**DIVERSIFICACIÓN DE EBITDA**
EBITDA POR PAÍS



Análisis de resultados

Resultado no operacional

En este trimestre, la Compañía presenta una ganancia por Ch\$15.721 millones, impulsada por un crecimiento del resultado operacional, con respecto a trimestres anteriores.

En relación a la cuenta de otros ingresos por función, ésta se compone principalmente por el ajuste de valorización de los activos a valor razonable, el cual presenta un menor valor en 2020 en comparación al año anterior. Respecto a otros gastos por función, básicamente aumentan debido a mayores costos asociados a proyectos y actualización de valor de distintos intangibles.

El rubro ingresos financieros alcanzó Ch\$1.103 millones, aumentando 7,7% en comparación al mismo periodo del año anterior. Esto se explica principalmente por el mayor stock de efectivo de la compañía, en comparación al cuarto trimestre de 2019.

Los costos financieros, por su parte, registran Ch\$16.534 millones, aumentando un 69,5% con respecto al mismo trimestre del año anterior, que se explica principalmente por costos extraordinarios por Ch\$5.645 millones, asociados a costos de prepago de deudas en Perú y Colombia entre otros. Sin considerar estos montos, el costo financiero aumenta un 11,6%, en línea con la mayor deuda que presenta la compañía.

El resultado de la participación en empresas relacionadas, que considera principalmente la inversión en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., presenta una ganancia por Ch\$6.044 millones durante el periodo. Este resultado, pese al impacto de la pandemia en las operaciones de la sociedad, es superior al año anterior el cual se vio fuertemente impactado por los efectos de la crisis social en Chile.

Las diferencias de cambio generaron pérdidas en el periodo por Ch\$315 millones, mientras que las unidades de reajuste aumentaron un 66,7% producto de la variación que tuvo la UF en el periodo, lo anterior sumado a un mayor nivel de pasivos financieros de la compañía denominados en UF.

En suma, la utilidad disminuye un 70,4%, mientras que la utilidad atribuible a la participación controladora disminuyó en 69,3%, alcanzando los Ch\$14.926 millones.

Resultados Consolidados (MMCh\$)	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
EBIT	27.512	41.008	(32,9%)	60.330	145.803	(58,6%)
(+) Otros ingresos por función	33.597	48.776	(31,1%)	34.605	49.131	(29,6%)
(+) Otros egresos por función	(13.600)	(5.432)	150,4%	(20.133)	(10.993)	83,1%
Resultado directo de la operación	47.508	84.352	(43,7%)	74.802	183.941	(59,3%)
(+) Ingresos financieros	1.103	1.024	7,7%	7.494	11.444	(34,5%)
(+) Costos financieros	(16.534)	(9.753)	69,5%	(49.813)	(40.046)	24,4%
(+) Participación empresas relacionadas	6.044	530	1.040,3%	5.212	7.187	(27,5%)
(+) Diferencias de cambio	(315)	936	N/A	1.065	810	31,5%
(+) Unidades de reajuste	(12.437)	(7.461)	66,7%	(23.767)	(21.873)	08,7%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	25.370	69.628	(63,6%)	14.994	141.462	(89,4%)
(+) Gasto por impuestos corrientes	1.442	(1.982)	N/A	(995)	(14.452)	(93,1%)
(+) Gasto por impuestos diferidos	(11.091)	(14.507)	(23,5%)	(9.750)	(22.368)	(56,4%)
Total utilidad (pérdida)	15.721	53.139	(70,4%)	4.249	104.643	(95,9%)
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	14.926	48.691	(69,3%)	1.846	93.394	(98,0%)
Participación minoritaria	794	4.448	(82,1%)	2.402	11.249	(78,6%)





Análisis de resultados

Empresas bajo el método de participación

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

Inmobiliaria Viña del Mar S.A. es controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Ripley Corp S.A., siendo propietaria de los centros comerciales Mall Marina (89.500 m² de ABL), Boulevard Marina (10.500 m² de ABL), Mall Curicó (53.500 m² de ABL) y Mall del Centro Concepción (37.000 m² de ABL), este último adquirido en el tercer trimestre de 2019. Durante el cuarto trimestre de 2020, los ingresos proporcionales de Mall Viña del Mar S.A. alcanzaron Ch\$5.677 millones, disminuyendo un 29,3%. Esta disminución se debe al efecto de la pandemia. El EBITDA proporcional del trimestre fue de Ch\$2.280 millones y la utilidad proporcional del trimestre presenta una ganancia por Ch\$6.088 millones.

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

Participación en empresas relacionadas (MMCh\$)	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Inm. Viña del Mar S.A.	6.088	1.036	487,7%	5.579	7.792	(28,4%)
Desarrollos Panamericana S.A.C. ¹	(43)	(506)	(91,5%)	(367)	(605)	(39,4%)
Total	6.044	530	1.040,3%	5.212	7.187	(27,5%)

Inm. Viña del Mar (MMCh\$)	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Ingresos proporcionales	5.677	8.033	(29,3%)	14.636	22.807	(35,8%)
EBITDA proporcional	2.280	6.275	(63,7%)	6.916	18.633	(62,9%)
Utilidad proporcional	6.088	1.036	487,7%	5.579	7.792	(28,4%)
Deuda Financiera Neta proporcional	155.649	151.932	2,4%	155.649	151.932	2,4%



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



Análisis de resultados

Resultados consolidados

Resultados Consolidados (MMCh\$)	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Ingresos ordinarios	43.460	57.900	(24,9%)	125.852	205.613	(38,8%)
(+) Costo de ventas	(8.316)	(10.441)	(20,4%)	(31.698)	(39.963)	(20,7%)
Margen bruto	35.145	47.459	(25,9%)	94.154	165.650	(43,2%)
(+) Gastos de administración	(7.633)	(6.451)	18,3%	(33.824)	(19.847)	70,4%
(+) Otros ingresos por función	33.597	48.776	(31,1%)	34.605	49.131	(29,6%)
(+) Otros egresos por función	(13.600)	(5.432)	150,4%	(20.133)	(10.993)	83,1%
Resultado directo de la operación	47.508	84.352	(43,7%)	74.802	183.941	(59,3%)
(+) Ingresos financieros	1.103	1.024	7,7%	7.494	11.444	(34,5%)
(+) Costos financieros	(16.534)	(9.753)	69,5%	(49.813)	(40.046)	24,4%
(+) Participación empresas relacionadas	6.044	530	1040,3%	5.212	7.187	(27,5%)
(+) Diferencias de cambio	(315)	936	N/A	1.065	810	31,5%
(+) Unidades de reajuste	(12.437)	(7.461)	66,7%	(23.767)	(21.873)	8,7%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	25.370	69.628	(63,6%)	14.994	141.462	(89,4%)
(+) Gasto por impuestos corrientes	1.442	(1.982)	N/A	(995)	(14.452)	(93,1%)
(+) Gasto por impuestos diferidos	(11.091)	(14.507)	(23,5%)	(9.750)	(22.368)	(56,4%)
Total utilidad (pérdida)	15.721	53.139	(70,4%)	4.249	104.643	(95,9%)
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	14.926	48.691	(69,3%)	1.846	93.394	(98,0%)
Participación minoritaria	794	4.448	(82,1%)	2.402	11.249	(78,6%)
EBITDA	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Ingresos ordinarios	43.460	57.900	(24,9%)	125.852	205.613	(38,8%)
(+) Costo de ventas	(8.316)	(10.441)	(20,4%)	(31.698)	(39.963)	(20,7%)
(+) Gastos de administración	(7.633)	(6.451)	18,3%	(33.824)	(19.847)	70,4%
(-) Amortización y depreciación	(1.277)	(1.262)	1,2%	(5.260)	(4.759)	10,5%
EBITDA	28.789	42.270	(31,9%)	65.591	150.562	(56,4%)





Análisis de resultados

Conciliación de NOI y FFO

El NOI de Parque Arauco fue Ch\$31.037 millones en el trimestre, un 34% menor al del mismo periodo del año anterior debido al cierre parcial de la operación, tanto en Chile, Perú y Colombia. Los menores ingresos del periodo fueron compensados en parte por los esfuerzos en costos de ventas y gastos de administración realizados por la Compañía. Adicionalmente, los gastos de administración aumentan debido a una mayor provisión de incobrables y un aumento en el costo de seguros. Finalmente, el NOI se ve igualmente impactado por un NOI de empresas relacionadas que se mantiene bajo en comparación con el cuarto trimestre del año anterior, afectado por la crisis sanitaria.

El FFO, en tanto, presenta una ganancia por Ch\$22.754 millones. Esta cifra es el resultado de un EBITDA creciente con respecto a los últimos trimestres, aunque menor al presentado en el año anterior. En su composición, destacan mayores costos financieros en comparación con el cuarto trimestre del año anterior, explicados por efectos puntuales relacionados con prepagos de deuda en Perú y Colombia. En cuanto a los ingresos financieros, aumentan debido al mayor stock de caja en comparación con el trimestre anterior. Sin embargo, este aumento se ve contrarrestado en parte por la menor rentabilidad de las carteras debido a la caída de tasas.

NOI (MMCh\$)	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Ingresos ordinarios	43.460	57.900	(24,9%)	125.852	205.613	(38,8%)
(+) Costo de ventas	(8.316)	(10.441)	(20,4%)	(31.698)	(39.963)	(20,7%)
(+) Gasto de administración	(7.633)	(6.451)	18,3%	(33.824)	(19.847)	70,4%
(-) Depreciación y amortización	(1.277)	(1.262)	1,2%	(5.260)	(4.759)	10,5%
(+) NOI Empresas relacionadas	2.248	4.783	(53,0%)	6.525	16.929	(61,5%)
NOI	31.037	47.053	(34,0%)	72.115	167.490	(56,9%)

FFO (MMCh\$)	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
EBITDA	28.789	42.270	(31,9%)	65.591	150.562	(56,4%)
(+) Ingresos Financieros	1.103	1.024	7,7%	7.494	11.444	(34,5%)
(+) Costos Financieros	(16.534)	(9.753)	69,5%	(49.813)	(40.046)	24,4%
(+) Impuestos Corrientes	1.442	(1.982)	N/A	(995)	(14.452)	(93,1%)
(+) FFO Empresas Relacionadas	7.954	2.487	219,9%	9.479	11.017	(14,0%)
FFO	22.754	34.046	(33,2%)	31.756	118.525	(73,2%)
FFO Atribuible a:						
FFO participación minoritaria	904	(224)	N/A	2.634	5.805	(54,6%)
FFO participación controladora	21.850	34.270	(36,2%)	29.122	112.720	(74,2%)





Análisis de resultados

Flujo de efectivo resumido

El flujo de efectivo procedente de actividades de operación alcanzó Ch\$36.472 millones, reflejando el crecimiento en recaudación lograda este trimestre en comparación a los periodos anteriores del 2020, con un ABL abierto a público creciente y descuentos en retirada.

Las actividades de inversión durante el cuarto trimestre de 2020 presentan desembolsos por Ch\$21.903 millones. Estos incluyen principalmente la inversión en el proyecto de expansión de Parque Arauco Kennedy en Chile y la construcción del proyecto Parque Alegra en Colombia.

Finalmente, se presentan desembolsos por actividades de financiamiento alcanzando Ch\$129.658 millones, explicados principalmente por pagos de préstamos y obligaciones con el público.

Flujo de Efectivo Resumido (MMCh\$)	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
De la operación	36.472	38.425	(5,1%)	64.054	147.583	(56,6%)
De la inversión	(21.903)	(33.696)	(35,0%)	(63.326)	(92.269)	(31,4%)
Del financiamiento	(129.658)	16.498	N/A	55.539	(31.557)	N/A
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	(10.261)	7.294	N/A	(14.669)	10.455	N/A
Flujo del periodo	(125.350)	28.521	N/A	41.598	34.211	21,6%
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	482.382	286.914	68,1%	315.435	281.224	12,2%
Efectivo y equivalentes al final del periodo	357.032	315.435	13,2%	357.032	315.435	13,2%





Análisis de resultados

Balance - Activos

Los activos corrientes aumentaron un 4,1% de Ch\$409.922 millones al 31 de diciembre 2019 a Ch\$426.920 millones al 31 de diciembre 2020. La cuenta Efectivo y equivalentes al efectivo aumentó Ch\$41.597 millones durante el periodo, debido principalmente a la toma de créditos bancarios y dos emisiones de bonos en Chile, compensado por prepago de deuda en Perú y Colombia durante el último trimestre.

Con respecto a los Deudores y cuentas por cobrar comerciales, hay una disminución desde Ch\$35.041 millones a Ch\$27.006 millones, la cual muestra un aumento en las cuentas por cobrar brutas, producto de un nivel de facturación creciente respecto a trimestres anteriores y mayores cuentas de cobrar de locatarios que son compensadas con una mayor provisión de incobrables. La Compañía mantiene este trimestre su esfuerzo de provisionar al 100% todas las cuentas mayores a 90 días.

Los activos no corrientes disminuyeron durante el período en Ch\$12.603 millones. Esta disminución se explica principalmente por la cuenta de Activos No Financieros, que disminuyó Ch\$7.024 por menores gastos anticipados y la cuenta de Propiedades de inversión, que disminuyó Ch\$14.007 millones durante el periodo debido a la diferencia de tipo de cambio en Perú y Colombia.

	31.12.2020	31.12.2019
	(MMCh\$)	(MMCh\$)
Activos		
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	357.032	315.435
Otros Activos Financieros, Corrientes	113	3
Otros Activos No Financieros, Corrientes	32.597	49.988
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	27.006	35.041
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	272	234
Activos por Impuestos Corrientes	9.899	9.222
Total Activos Corrientes	426.920	409.922
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	4.388	5.978
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	14.292	21.316
Derechos por Cobrar, No Corrientes	49	52
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corrientes	1.973	2.027
Inversiones en Asociadas	118.540	117.210
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	12.984	18.105
Plusvalía	2.733	3.258
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	27.088	22.895
Propiedades de Inversión	2.023.100	2.037.106
Activos por Impuestos Diferidos	53.531	42.597
Activos por Derecho de Uso	2.066	2.801
Total Activos No Corrientes	2.260.744	2.273.346
Total Activos	2.687.663	2.683.268
Deudores Com. y Otras Cuentas por cobrar y Provisión de Incobrables		
Provisión de Incobrables	41.272	36.738
Provisión de Incobrables	(14.266)	(1.697)
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Netas	27.006	35.041





Análisis de resultados

Balance - Pasivos y patrimonio

Los pasivos corrientes disminuyeron de Ch\$321.246 millones al 31 de diciembre 2019 a Ch\$ 93.862 millones al 31 de diciembre 2020. Una de las principales variaciones se produce en Otros Pasivos Financieros Corrientes, que disminuyen de Ch\$233.357 millones a Ch\$54.381 millones, debido principalmente al prepago de deuda de corto plazo en Colombia y extensión del vencimiento de deuda con bancos en Perú. Además, las Cuentas por pagar comerciales disminuyen de Ch\$49.464 millones a Ch\$26.779 millones principalmente por menor actividad relacionada a proyectos en construcción.

Los pasivos no corrientes aumentaron Ch\$312.034 millones durante el periodo producto principalmente del aumento de la cuenta Otros pasivos financieros no corrientes, la cual aumentó Ch\$316.267 por nuevas deudas, dentro de la que destacan las emisiones de deuda pública de las Series X y AA.

El patrimonio total disminuyó de Ch\$1.167.879 millones al 31 de diciembre 2019 a Ch\$1.087.624 millones al 31 de diciembre 2020. Esta disminución de 6,87% se explica en parte por la diferencia de conversión en el periodo.

	31.12.2020	31.12.2019
	(MMCh\$)	(MMCh\$)
Pasivos y patrimonio		
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	54.381	233.357
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	26.779	49.464
Otras provisiones	1.058	1.225
Pasivos por Impuestos corrientes	1.756	17.078
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	1.977	5.021
Otros pasivos no financieros corrientes	6.175	12.448
Pasivos por arrendamiento, corrientes	1.735	2.655
Total Pasivos Corrientes	93.862	321.246
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.164.471	848.204
Pasivos por Impuestos Diferidos	252.310	246.138
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21.778	21.665
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	67.619	78.136
Total Pasivos No corrientes	1.506.177	1.194.143
Total Pasivos	1.600.039	1.515.390
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	569.613	582.626
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	(15.209)	50.580
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	978.269	1.057.070
Participaciones no controladoras	109.355	110.808
Patrimonio Total	1.087.624	1.167.879
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.687.663	2.683.268





Análisis de resultados

Principales indicadores financieros

La compañía continúa cumpliendo con holgura su covenant financiero, con un indicador de Deuda Financiera Neta/Patrimonio de 0,79 veces, inferior al límite de 1,5 veces.

Al 31 de diciembre de 2020, la deuda financiera neta alcanzó los Ch\$861.819. El indicador de Deuda Financiera Neta/EBITDA alcanzó 13,14 veces. Este aumento es consecuencia directa del impacto de la pandemia de Covid-19 y su efecto negativo en el EBITDA.

El indicador Pasivos/Patrimonio es de 1,47 veces y el indicador de EBITDA/Gastos Financieros es 1,32 veces.



Indicadores Financieros	Unidad	31.12.2020	31.12.2019	Covenant Límite
Deuda Financiera Bruta	Ch\$ millones	1.218.852	1.081.561	
Deuda Financiera Neta	Ch\$ millones	861.819	766.126	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	13,14	5,09	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	1,32	3,76	
Pasivos/Patrimonio	veces	1,47	1,30	
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,79	0,66	<1,5
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	5,9%	21,2%	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	94,1%	78,8%	
Liquidez corriente (Activos corrientes / Pasivos corrientes)	veces	4,55	1,28	
Rentabilidad del patrimonio (Ganancia (pérdida) propietarios controladora / Patrimonio controladora promedio ¹⁾)	%	0,2%	9,5%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (pérdida) / total activos promedio ¹⁾)	%	0,2%	4,2%	
Rendimiento activos operacionales (Ganancia (pérdida) / activos operacionales promedio (PI+PPE) ²⁾)	%	0,2%	5,6%	

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



4T20

Resultados por activo

- CHILE
- PERÚ
- COLOMBIA



Portafolio



Nombre	ABL (m ²)	% Propiedad	ABL Propio (m ²)	Ocupación ⁶
Parque Arauco Kennedy	111.000	100,0%	111.000	98,6%
Arauco Maipú	69.500	100,0%	69.500	97,5%
Arauco Chillán	35.500	51,0%	18.105	94,1%
Arauco Estación	67.500	83,0%	56.025	95,1%
Arauco San Antonio	28.500	35,7%	10.175	94,7%
Arauco Express (Strip Centers Chile) ¹	41.000	51,0%	20.910	90,0%
Arauco Premium Outlets ²	51.000	100,0%	51.000	94,0%
Arauco Quilicura ³	31.000	51,0%	15.810	94,8%
Arauco Coronel	30.000	51,0%	15.300	95,9%
Parque Angamos	10.500	55,0%	5.775	82,5%
Arauco El Bosque	30.000	51,0%	15.300	95,2%
Puerto Nuevo Antofagasta	6.500	100,0%	6.500	66,6%
Total Chile	512.000	77,2%	395.400	95,0%
MegaPlaza Norte	112.000	100,0%	112.000	87,8%
MegaPlaza Express Villa	8.000	100,0%	8.000	97,4%
Larcomar	26.500	100,0%	26.500	80,2%
Parque Lambramani	30.000	100,0%	30.000	72,5%
MegaPlaza Chimbote	28.000	100,0%	28.000	94,7%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000	100,0%	9.000	94,6%
MegaPlaza Express Chíncha	10.500	100,0%	10.500	93,2%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Centers) ⁴	26.000	100,0%	26.000	82,6%
MegaPlaza Cañete	16.500	100,0%	16.500	99,3%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	100,0%	10.000	87,0%
MegaPlaza Pisco	15.000	100,0%	15.000	92,8%
El Quinde Cajamarca	33.000	100,0%	33.000	75,2%
El Quinde Ica	36.500	100,0%	36.500	83,5%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	100,0%	14.500	96,4%
MegaPlaza Huaral	14.500	100,0%	14.500	96,8%
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	100,0%	15.500	94,7%
Total Perú	405.500	100,0%	405.500	87,0%
Parque Arboleda	41.000	55,0%	22.550	96,6%
Parque Caracolí	38.500	100,0%	38.500	90,5%
Parque La Colina	61.500	100,0%	61.500	97,9%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.000	100,0%	13.000	59,7%
Total Colombia	154.000	88,0%	135.550	92,5%
Grupo Marina ⁵			95.250	
Total	1.071.500	87,4%	1.031.700	91,6%

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

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

3. Arauco Quilicura está abierto con apertura parcial por consecuencias de contingencia chilena de octubre 2019 y por protocolos covid.

4. Incluye InOutlet Premium Faucett, InOutlet Premium Lurín, Viamix Chorillos, Viamix Las Malvinas y Viamix Colonial.

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

6. Los porcentajes de ocupación presentados en la tabla corresponden a la situación contractual vigente en cada centro comercial. Sin embargo, considerando el status actual de operación de la Compañía, no es posible asegurar la continuidad de cada locatario en nuestros activos.



Resultados trimestrales por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m ²)			Ventas			Ingresos			NOI		
	31.12.20	31.12.19	Var. %	4T20	4T19	Var. %	4T20	4T19	Var. %	4T20	4T19	Var. %
Parque Arauco Kennedy	111.000	111.000	0,0%	98.315	102.700	(4,3%)	9.835	12.192	(19,3%)	9.322	11.273	(17,3%)
Arauco Maipú	69.500	75.000	(7,3%)	61.795	60.176	2,7%	3.748	4.367	(14,2%)	3.430	4.358	(21,3%)
Arauco Chillán	35.500	35.500	0,0%	22.313	22.830	(2,3%)	1.387	1.861	(25,4%)	1.176	1.603	(26,6%)
Arauco Estación	67.500	67.000	0,7%	26.381	29.234	(9,8%)	3.224	3.852	(16,3%)	2.488	3.234	(23,1%)
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	11.603	10.900	6,4%	796	1.226	(35,1%)	291	844	(65,5%)
Arauco Express (Strip Centers Chile)	41.000	40.500	1,2%	18.043	15.045	19,9%	1.412	1.651	(14,5%)	701	1.071	(34,5%)
Arauco Premium Outlets	51.000	48.500	5,2%	33.189	30.323	9,5%	2.590	2.777	(6,7%)	2.320	2.304	0,7%
Arauco Quilicura	31.000	32.000	(3,1%)	8.014	4.872	64,5%	738	1.217	(39,3%)	699	1.287	(45,7%)
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	13.964	14.257	(2,1%)	650	977	(33,5%)	500	812	(38,4%)
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	7.773	5.089	52,8%	458	369	24,2%	221	268	(17,5%)
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	15.953	9.782	63,1%	747	813	(8,1%)	626	688	(9,0%)
Puerto Nuevo Antofagasta	6.500	6.500	0,0%	895	36	2362,8%	73	122	(39,9%)	72	97	(25,6%)
Total Chile	512.000	515.000	(0,6%)	318.239	305.243	4,3%	25.659	31.425	(18,3%)	21.848	27.840	(21,5%)
MegaPlaza Norte	112.000	112.000	0,0%	319.739	374.189	(14,6%)	19.503	28.273	(31,0%)	19.459	26.147	(25,6%)
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	22.960	23.911	(4,0%)	1.329	1.571	(15,4%)	978	1.244	(21,4%)
Larcomar	26.500	27.000	(1,9%)	39.094	72.687	(46,2%)	5.289	13.519	(60,9%)	4.196	11.494	(63,5%)
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	18.602	34.223	(45,6%)	1.030	2.580	(60,1%)	189	1.561	(87,9%)
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	73.852	74.849	(1,3%)	2.939	3.789	(22,4%)	2.397	3.138	(23,6%)
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000	9.000	0,0%	14.315	16.106	(11,1%)	982	1.382	(29,0%)	827	880	(6,0%)
MegaPlaza Express Chíncha	10.500	10.500	0,0%	11.097	11.392	(2,6%)	782	1.110	(29,6%)	476	681	(30,2%)
InOutlet (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	26.000	26.000	0,0%	53.340	60.582	(12,0%)	4.645	6.074	(23,5%)	4.598	5.222	(11,9%)
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	41.483	35.347	17,4%	1.588	1.730	(8,2%)	1.465	1.461	0,3%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	10.000	0,0%	18.180	14.772	23,1%	1.008	1.109	(9,1%)	570	803	(29,0%)
MegaPlaza Pisco	15.000	15.000	0,0%	32.122	27.890	15,2%	1.149	1.587	(27,6%)	764	1.280	(40,3%)
El Quinde Cajamarca	33.000	33.000	0,0%	37.276	42.876	(13,1%)	2.856	4.464	(36,0%)	1.356	3.654	(62,9%)
El Quinde Ica	36.500	36.500	0,0%	63.949	71.473	(10,5%)	4.150	6.369	(34,9%)	3.223	6.245	(48,4%)
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	40.989	29.751	37,8%	1.134	1.469	(22,8%)	735	969	(24,2%)
MegaPlaza Huaral	14.500	14.000	3,6%	13.504	10.693	26,3%	486	678	(28,4%)	218	519	(58,0%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	15.500	0,0%	12.375	12.451	(0,6%)	421	795	(47,1%)	176	381	(53,6%)
Total Perú	405.500	405.500	0,0%	812.876	913.190	(11,0%)	49.293	76.500	(35,6%)	41.628	65.680	(36,6%)
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	85.055	99.625	(14,6%)	8.231	9.758	(15,6%)	6.866	7.744	(11,3%)
Parque Caracolí	38.500	39.000	(1,3%)	55.938	67.868	(17,6%)	6.101	7.940	(23,2%)	2.800	4.322	(35,2%)
Parque La Colina	61.500	62.000	(0,8%)	200.491	225.398	(11,0%)	19.428	21.949	(11,5%)	18.281	20.309	(10,0%)
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.000	13.000	0,0%	17.382	15.429	12,7%	1.356	1.164	16,5%	716	381	88,0%
Total Colombia	154.000	155.000	(0,6%)	358.867	408.320	(12,1%)	35.117	40.811	(14,0%)	28.662	32.756	(12,5%)





Resultados trimestrales por propiedad

Chile en CLP / Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación ¹			Margen NOI			Ventas mensuales por m ²			Ingresos mensuales por m ²		
	31.12.20	31.12.19	Var. p.b.	4T20	4T19	Var. p.b.	4T20	4T19	Var. %	4T20	4T19	Var. %
Parque Arauco Kennedy	98,6%	98,7%	(3)	94,8%	92,5%	233	338.261	327.434	3,3%	30.282	37.124	(18,4%)
Arauco Maipú	97,5%	99,9%	(235)	91,5%	99,8%	(827)	337.409	270.963	24,5%	18.401	19.539	(5,8%)
Arauco Chillán	94,1%	94,0%	13	84,8%	86,2%	(139)	249.822	235.122	6,3%	13.982	18.668	(25,1%)
Arauco Estación	95,1%	95,4%	(33)	77,2%	83,9%	(678)	171.071	167.739	2,0%	19.873	20.046	(0,9%)
Arauco San Antonio	94,7%	95,4%	(73)	36,6%	68,8%	(3.225)	194.169	135.191	43,6%	9.805	14.918	(34,3%)
Arauco Express (Strip Centers Chile)	90,0%	90,3%	(29)	49,7%	64,9%	(1.518)	270.932	182.084	48,8%	13.401	14.857	(9,8%)
Arauco Premium Outlets	94,0%	94,7%	(73)	89,6%	83,0%	662	262.537	223.925	17,2%	19.098	20.451	(6,6%)
Arauco Quilicura	94,8%	-	N/A	94,6%	105,8%	(1.113)	190.969	89.402	113,6%	8.453	13.681	(38,2%)
Arauco Coronel	95,9%	97,9%	(196)	76,9%	83,1%	(617)	205.528	169.921	21,0%	7.643	11.180	(31,6%)
Parque Angamos	82,5%	82,2%	32	48,3%	72,7%	(2.440)	366.900	224.999	63,1%	17.252	14.474	19,2%
Arauco El Bosque	95,2%	99,6%	(434)	83,8%	84,6%	(80)	191.795	157.637	21,7%	8.670	9.087	(4,6%)
Puerto Nuevo Antofagasta	66,6%	75,4%	(877)	98,8%	79,7%	1.908	171.864	76.051	126,0%	5.732	8.883	(35,5%)
Promedio Chile	95,0%	96,1%	(110)	85,1%	88,6%	(344)	267.527	229.619	16,5%	18.198	21.262	(14,4%)
MegaPlaza Norte	87,8%	98,1%	(1028)	99,8%	92,5%	729	1.353	1.166	16,0%	62	86	(28,3%)
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	97,4%	96,7%	67	73,6%	79,2%	(561)	546	1.213	(55,0%)	58	70	(16,8%)
Larcomar	80,2%	85,3%	(504)	79,3%	85,0%	(568)	1.144	1.578	(27,5%)	84	199	(57,6%)
Parque Lambramani	72,5%	92,6%	(2010)	18,3%	60,5%	(4.222)	552	429	28,6%	14	33	(58,3%)
MegaPlaza Chimbote	94,7%	95,8%	(106)	81,5%	82,8%	(128)	1.089	950	14,6%	37	47	(20,7%)
MegaPlaza Express Villa El Salvador	94,6%	97,3%	(272)	84,3%	63,6%	2.062	788	666	18,5%	38	52	(26,5%)
MegaPlaza Express Chinchá	93,2%	95,5%	(227)	60,8%	61,4%	(53)	544	400	36,0%	27	37	(27,9%)
InOutlet (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	82,6%	93,0%	(1048)	99,0%	86,0%	1.302	1.023	951	7,5%	301	84	257,3%
MegaPlaza Cañete	99,3%	99,4%	(13)	92,2%	84,4%	780	953	743	28,4%	33	35	(8,0%)
MegaPlaza Express Barranca	87,0%	90,2%	(319)	56,6%	72,4%	(1.582)	926	604	53,4%	40	42	(4,0%)
MegaPlaza Pisco	92,8%	92,5%	26	66,5%	80,7%	(1.419)	902	678	33,1%	28	38	(26,7%)
El Quinde Cajamarca	75,2%	96,9%	(2167)	47,5%	81,8%	(3.436)	628	481	30,7%	31	47	(34,9%)
El Quinde Ica	83,5%	98,7%	(1520)	77,7%	98,1%	(2.039)	874	702	24,4%	39	59	(33,7%)
MegaPlaza Express Jaén	96,4%	97,4%	(95)	64,8%	66,0%	(123)	1.102	708	55,6%	27	35	(22,0%)
MegaPlaza Huaral	96,8%	95,9%	93	44,9%	76,5%	(3.162)	529	261	102,6%	14	17	(15,1%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	94,7%	93,4%	127	41,9%	47,9%	(594)	494	275	79,2%	9	18	(47,5%)
Promedio Perú	87,0%	95,6%	(863)	84,5%	85,9%	(140)	1.020	835	22,2%	45	66	(32,4%)
Parque Arboleda	96,6%	98,3%	(163)	83,4%	79,4%	404	921.646	998.375	(7,7%)	69.495	81.910	(15,2%)
Parque Caracolí	90,5%	89,5%	101	45,9%	54,4%	(855)	749.890	831.552	(9,8%)	59.860	77.572	(22,8%)
Parque La Colina	97,9%	96,4%	148	94,1%	92,5%	157	1.162.810	1.278.727	(9,1%)	108.353	122.719	(11,7%)
Premium Outlet Arauco (Sopó)	59,7%	64,7%	(504)	52,8%	32,7%	2.006	758.481	621.333	22,1%	60.408	47.753	26,5%
Promedio Colombia	92,5%	92,5%	(2)	81,6%	80,3%	136	990.749	1.067.499	(7,2%)	83.191	96.090	(13,4%)

(1) Los porcentajes de ocupación presentados en la tabla corresponden a la situación contractual vigente en cada centro comercial. Sin embargo, considerando el status actual de operación de la Compañía, no es posible asegurar la continuidad de cada locatario en nuestros activos.





Resultados últimos doce meses por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m ²)			Ventas			Ingresos			NOI		
	31.12.20	31.12.19	Var. %	2020	2019	Var. %	2020	2019	Var. %	2020	2019	Var. %
Parque Arauco Kennedy	111.000	111.000	0,0%	200.888	364.144	(44,8%)	24.619	46.076	(46,6%)	23.295	45.125	(48,4%)
Arauco Maipú	69.500	75.000	(7,3%)	114.257	195.783	(41,6%)	8.757	15.332	(42,9%)	8.069	15.336	(47,4%)
Arauco Chillán	35.500	35.500	0,0%	58.284	84.369	(30,9%)	4.023	6.899	(41,7%)	2.917	6.051	(51,8%)
Arauco Estación	67.500	67.000	0,7%	68.352	112.905	(39,5%)	9.354	15.846	(41,0%)	5.890	14.146	(58,4%)
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	28.460	43.643	(34,8%)	2.682	4.824	(44,4%)	1.282	3.577	(64,2%)
Arauco Express (Strip Centers Chile)	41.000	40.500	1,2%	62.562	55.088	13,6%	5.405	6.467	(16,4%)	2.594	4.504	(42,4%)
Arauco Premium Outlets	51.000	48.500	5,2%	68.085	107.041	(36,4%)	6.051	9.985	(39,4%)	4.463	8.401	(46,9%)
Arauco Quilicura	31.000	32.000	(3,1%)	20.312	44.420	(54,3%)	2.833	4.531	(37,5%)	2.419	4.161	(41,9%)
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	50.942	54.092	(5,8%)	2.588	3.825	(32,3%)	1.752	3.248	(46,1%)
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	21.775	15.719	38,5%	1.359	1.367	(0,6%)	564	807	(30,1%)
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	34.510	34.874	(1,0%)	2.231	3.223	(30,8%)	1.592	2.720	(41,5%)
Puerto Nuevo Antofagasta	6.500	6.500	0,0%	1.000	36	2.651,5%	272	122	123,8%	(25)	97	N/A
Total Chile	512.000	515.000	(0,6%)	729.427	1.112.114	(34,4%)	70.175	118.497	(40,8%)	54.813	108.175	(49,3%)
MegaPlaza Norte	112.000	112.000	0,0%	860.973	1.348.250	(36,1%)	58.659	99.643	(41,1%)	47.044	91.685	(48,7%)
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	81.090	91.832	(11,7%)	4.845	6.554	(26,1%)	2.945	5.571	(47,1%)
Larcomar	26.500	27.000	(1,9%)	114.462	267.366	(57,2%)	18.155	41.395	(56,1%)	12.891	34.515	(62,7%)
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	71.039	126.208	(43,7%)	5.382	10.792	(50,1%)	(1.959)	6.191	N/A
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	161.563	274.085	(41,1%)	7.873	13.782	(42,9%)	5.257	11.300	(53,5%)
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000	9.000	0,0%	47.238	60.968	(22,5%)	3.701	5.408	(31,6%)	2.057	3.904	(47,3%)
MegaPlaza Express Chinchá	10.500	10.500	0,0%	29.945	40.674	(26,4%)	2.765	4.553	(39,3%)	1.177	3.238	(63,6%)
InOutlet (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	26.000	26.000	0,0%	131.647	197.951	(33,5%)	12.520	20.794	(39,8%)	9.265	17.950	(48,4%)
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	119.901	128.947	(7,0%)	5.384	6.818	(21,0%)	3.648	5.430	(32,8%)
MegaPlaza Express Barranca	10.000	10.000	0,0%	49.776	54.372	(8,5%)	3.351	4.598	(27,1%)	1.622	2.633	(38,4%)
MegaPlaza Pisco	15.000	15.000	0,0%	82.214	101.892	(19,3%)	3.994	6.240	(36,0%)	1.983	4.985	(60,2%)
El Quinde Cajamarca	33.000	33.000	0,0%	107.122	153.739	(30,3%)	11.075	16.485	(32,8%)	6.304	14.208	(55,6%)
El Quinde Ica	36.500	36.500	0,0%	131.451	255.317	(48,5%)	12.925	23.040	(43,9%)	9.945	22.557	(55,9%)
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	111.706	109.646	1,9%	3.671	5.553	(33,9%)	959	3.500	(72,6%)
MegaPlaza Huaral	14.500	14.000	3,6%	43.685	36.156	20,8%	1.958	2.673	(26,8%)	298	1.396	(78,7%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	15.500	0,0%	44.088	40.705	8,3%	2.015	2.682	(24,9%)	657	1.114	(41,0%)
Total Perú	405.500	405.500	0,0%	2.187.900	3.288.110	(33,5%)	158.276	271.011	(41,6%)	104.095	230.177	(54,8%)
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	193.518	268.076	(27,8%)	22.350	29.644	(24,6%)	17.906	22.849	(21,6%)
Parque Caracolí	38.500	39.000	(1,3%)	119.205	185.708	(35,8%)	17.191	26.545	(35,2%)	6.517	13.431	(51,5%)
Parque La Colina	61.500	62.000	(0,8%)	411.126	634.704	(35,2%)	49.978	77.072	(35,2%)	43.304	70.471	(38,6%)
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.000	13.000	0,0%	30.004	37.296	(19,6%)	2.498	3.109	(19,7%)	1.097	810	35,5%
Total Colombia	154.000	155.000	(0,6%)	753.853	1.125.783	(33,0%)	92.016	136.369	(32,5%)	68.824	107.561	(36,0%)





Resultados últimos doce meses por propiedad

Chile en CLP / Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación ¹			Margen NOI			Ventas mensuales por m ²			Ingresos mensuales por m ²		
	31.12.20	31.12.19	Var. p.b.	2020	2019	Var. p.b.	2020	2019	Var. %	2020	2019	Var. %
Parque Arauco Kennedy	98,6%	98,7%	(3)	94,6%	97,9%	(331)	215.072	290.317	(25,9%)	18.873	35.131	(46,3%)
Arauco Maipú	97,5%	99,9%	(235)	92,1%	100,0%	(788)	185.384	228.978	(19,0%)	10.083	17.709	(43,1%)
Arauco Chillán	94,1%	94,0%	13	72,5%	87,7%	(1.520)	174.957	217.946	(19,7%)	10.493	17.384	(39,6%)
Arauco Estación	95,1%	95,4%	(33)	63,0%	89,3%	(2.630)	127.838	160.847	(20,5%)	13.435	20.566	(34,7%)
Arauco San Antonio	94,7%	95,4%	(73)	47,8%	74,2%	(2.637)	123.143	135.117	(8,9%)	8.225	14.656	(43,9%)
Arauco Express (Strip Centers Chile)	90,0%	90,3%	(29)	48,0%	69,6%	(2.166)	236.424	172.533	37,0%	12.592	15.178	(17,0%)
Arauco Premium Outlets	94,0%	94,7%	(73)	73,8%	84,1%	(1.038)	198.057	196.945	0,6%	11.305	18.501	(38,9%)
Arauco Quilicura	94,8%	-	N/A	85,4%	91,8%	(647)	147.215	135.265	8,8%	8.757	12.161	(28,0%)
Arauco Coronel	95,9%	97,9%	(196)	67,7%	84,9%	(1.726)	180.271	161.117	11,9%	7.520	10.964	(31,4%)
Parque Angamos	82,5%	82,2%	32	41,5%	59,0%	(1.751)	298.113	188.998	57,7%	12.901	14.740	(12,5%)
Arauco El Bosque	95,2%	99,6%	(434)	71,4%	84,4%	(1.303)	137.962	139.555	(1,1%)	6.477	9.009	(28,1%)
Puerto Nuevo Antofagasta	66,6%	75,4%	(877)	-	79,7%	N/A	-	-	N/A	5.640	8.883	(36,5%)
Promedio Chile	95,0%	96,1%	(110)	78,1%	91,3%	(1.318)	181.748	206.642	(12,0%)	12.292	20.342	(39,6%)
MegaPlaza Norte	87,8%	98,1%	(1.028)	80,2%	92,0%	(1.182)	971	1.044	(7,0%)	46	76	(39,8%)
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	97,4%	96,7%	67	60,8%	85,0%	(2.421)	2.866	1.163	146,4%	53	73	(27,9%)
Larcomar	80,2%	85,3%	(504)	71,0%	83,4%	(1.238)	959	1.443	(33,5%)	75	158	(52,4%)
Parque Lambramani	72,5%	92,6%	(2.010)	-	57,4%	N/A	486	399	21,8%	17	34	(50,0%)
MegaPlaza Chimbote	94,7%	95,8%	(106)	66,8%	82,0%	(1.521)	870	875	(0,6%)	25	43	(42,4%)
MegaPlaza Express Villa El Salvador	94,6%	97,3%	(272)	55,6%	72,2%	(1.663)	676	622	8,7%	36	52	(31,6%)
MegaPlaza Express Chincha	93,2%	95,5%	(227)	42,6%	71,1%	(2.854)	442	358	23,5%	23	38	(39,2%)
InOutlet (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	82,6%	93,0%	(1.048)	74,0%	86,3%	(1.232)	518	785	(33,9%)	46	77	(40,2%)
MegaPlaza Cañete	99,3%	99,4%	(13)	67,8%	79,6%	(1.189)	772	675	14,4%	28	35	(21,3%)
MegaPlaza Express Barranca	87,0%	90,2%	(319)	48,4%	57,3%	(887)	661	554	19,3%	33	44	(25,6%)
MegaPlaza Pisco	92,8%	92,5%	26	49,7%	79,9%	(3.023)	664	625	6,2%	24	38	(36,7%)
El Quinde Cajamarca	75,2%	96,9%	(2.167)	56,9%	86,2%	(2.926)	460	438	5,2%	29	44	(33,1%)
El Quinde Ica	83,5%	98,7%	(1.520)	76,9%	97,9%	(2.096)	668	628	6,4%	30	53	(43,4%)
MegaPlaza Express Jaén	96,4%	97,4%	(95)	26,1%	63,0%	(3.689)	799	651	22,8%	22	33	(33,5%)
MegaPlaza Huaral	96,8%	95,9%	93	15,2%	52,2%	(3.703)	436	230	89,2%	13	17	(27,0%)
MegaPlaza Villa El Salvador II	94,7%	93,4%	127	32,6%	41,5%	(892)	422	250	68,9%	11	17	(34,9%)
Promedio Perú	87,0%	95,6%	(863)	65,8%	84,9%	(1.916)	770	750	2,7%	35	59	(41,0%)
Parque Arboleda	96,6%	98,3%	(163)	80,1%	77,1%	304	599.770	674.894	(11,1%)	48.230	62.214	(22,5%)
Parque Caracolí	90,5%	89,5%	101	37,9%	50,6%	(1.269)	490.920	568.140	(13,6%)	44.680	64.986	(31,2%)
Parque La Colina	97,9%	96,4%	148	86,6%	91,4%	(479)	680.840	886.686	(23,2%)	72.353	107.063	(32,4%)
Premium Outlet Arauco (Sopó)	59,7%	64,7%	(504)	43,9%	26,0%	1.788	402.344	360.869	11,5%	26.986	33.751	(20,0%)
Promedio Colombia	92,5%	92,5%	(2)	74,8%	78,9%	(408)	606.041	729.490	(16,9%)	56.401	80.362	(29,8%)

(1) Los porcentajes de ocupación presentados en la tabla corresponden a la situación contractual vigente en cada centro comercial. Sin embargo, considerando el status actual de operación de la Compañía, no es posible asegurar la continuidad de cada locatario en nuestros activos.



Desarrollos futuros

2020 en adelante

Proyectos nuevos	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total moneda local¹	Inversión total US\$MM²
Parque Alegria	Desarrollo	Colombia	Regional	2S21	50.000	52,5%	26.250	434.000	127
AEX Santa Elena	Desarrollo	Chile	Strip Center	2S21	1.500	100,0%	1.500	108.000	4
Subtotal					51.500		27.750		131

Expansiones	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total moneda local¹	Inversión total US\$MM²
Parque Arauco Kennedy - Fase 1	Expansión	Chile	Uso Mixto	En revisión	11.000	100%	11.000	5.355.000	220
Parque Arauco Kennedy - Fase 2	Expansión	Chile	Uso Mixto	En revisión	10.000	100%	10.000	2.200.000	90
Larcomar	Reconversión	Perú	Regional	2S21	3.000	100%	3.000	13.700	4
Subtotal					24.000		24.000		314

Adquisiciones	Tipo	País	Formato	Fecha estimada	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total moneda local¹	Inversión total US\$MM²
Puerto Nuevo Antofagasta (Torre Balmaceda, Torre Hotel)	Desarrollo	Chile	Strip Center	1S21 (Torre) En revisión	4.000	100%	4.000	250.000	10
Subtotal					4.000		4.000		10

Proyectos incorporados en 2020	Tipo	País	Formato	Fecha Incorporación	ABL total (m²)	% propiedad	ABL propio (m²)	Inversión total moneda local¹	Inversión total US\$MM²
Arauco Premium Outlet Buenaventura	Expansión	Chile	Outlet	ene-20	1.500	100%	1.500	140.000	5
Arauco Express Chicauma	Desarrollo	Chile	Strip Center	mar-20	500	100%	500	2.000	0
Parque La Colina - Local	Reconversión	Colombia	Regional	dic-20	500	100%	500	2.700	1
Subtotal					2.500		2.500		6
Total					82.000		58.250		461
Restante por invertir									288

1) Proyectos en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP
2) Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2020: 29.070,33 CLP/UF, 710,95 CLP/US\$, 3.421,00 COP/US\$, 3,62 PEN/US\$.



Desarrollos futuros

Expansión de Parque Arauco Kennedy

CHILE



Expansión Fase 1

FORMATO
Uso mixto

INVERSIÓN TOTAL
US\$ 220 millones

ABL COMERCIAL
11.000 m²

**FECHA DE INICIO
CONSTRUCCIÓN**
2017

**+ HOTEL Y CENTRO
DE CONVENCIONES**
43.000 m²

**FECHA DE
APERTURA**
En revisión

% DE PROPIEDAD
100%

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



Expansión Fase 2

FORMATO
Uso mixto

INVERSIÓN TOTAL
US\$ 90 millones

ABL COMERCIAL
10.000 m²

**FECHA DE INICIO
CONSTRUCCIÓN**
En revisión

+ ABL TORRE
15.000 m²

FECHA DE APERTURA
En revisión

% DE PROPIEDAD
100%

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



Desarrollos futuros

Parque Alegria

COLOMBIA



Construcción

FORMATO
Regional

INVERSIÓN TOTAL
US\$ 127 millones

UBICACIÓN
Barranquilla,
Colombia

**FECHA DE INICIO
CONSTRUCCIÓN**
2019

ABL ADICIONAL
50.000 m²

**FECHA DE INICIO
APERTURA**
2S21

**PORCENTAJE DE
PROPIEDAD**
52,5%

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



Banco de terrenos

Nombre	m²	% propiedad	Costo total (moneda local)¹	Costo total (US\$MM)²
Quilicura	29.600	100%	70.000	3
Buenaventura	100.400	100%	401.500	16
Chicureo	47.600	100%	200.500	8
Los Andes	40.100	100%	115.500	5
San Pedro de la Paz	17.000	100%	51.000	2
Buin	43.700	100%	195.000	8
Total Chile	278.400	100%	1.033.500	42
Chimbote	42.700	100%	17.500	5
Talara	30.700	100%	10.000	3
Ica	12.600	100%	13.500	4
Chiclayo	7.100	100%	5.600	2
Pomalca Chiclayo	45.000	100%	7.000	2
Otros terrenos Desarrollos Panamericana	270.900	50%	111.000	31
Total Perú	409.000	67%	164.600	47
Neiva	49.500	100%	22.000	6
Valledupar	46.000	100%	30.000	9
Barranquilla	56.200	100%	59.000	17
Total Colombia	151.700	100%	111.000	32
Total	839.100	84%		121

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

2) Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2020: 29.070,33 CLP/UF, 710,95 CLP/US\$, 3.421,00 COP/US\$, 3,62 PEN/US\$.





Avances en Sostenibilidad

Destacamos los principales hitos de Sostenibilidad vinculadas con nuestras comunidades



Esta Navidad ayúdanos a apoyar la educación de miles de niños, niñas y adolescentes de **Fundación Descúbreme** enviando postales digitales.

CREA LA TUYA EN WWW.MALLSARAUCOAYUDA.CL



NAVIDAD CON SENTIDO

Por quinto año consecutivo apoyamos a la **Fundación Descúbreme** a través de nuestra campaña "Navidad con Sentido" en todos nuestros centros comerciales de Chile.

El desafío en 2020 fue diferente, se orientó en vincular a los clientes en la celebración de Navidad enviando postales de Navidad con los diseños digitales creados por los mismos niños y jóvenes de **Fundación Descúbreme**, una organización que trabaja junto a distintas comunidades en temas de inclusión y desarrollo para personas con discapacidad cognitiva.

Nuestra meta como compañía fue llegar a 5.000 postales compartidas, lo que permitiría incentivar mensajes de inclusión para cerrar el año. En paralelo, nos comprometimos a entregar tablets que permitirán promover la educación digital de los niños, niñas y adolescentes apadrinados por la institución en las zonas donde operan nuestros centros comerciales de Chile: Región Metropolitana, San Pedro de La Paz, Chillán, Coronel y San Antonio.

CHILE



PERÚ

REUNIENDO SALUDOS MEGAPLAZA NORTE Y LARCOMAR

Esta Navidad, nadie merecía estar solo, es por eso que decidimos preparar una sorpresa para los abuelitos de la casa hogar Splendor a quienes la situación actual no les permite salir con facilidad o recibir visitas de sus familiares.

Preparamos un espacio especial en MegaPlaza Norte y Larcomar para que nuestros visitantes se animen a grabar afectuosos saludos para los más de 20 abuelitos de esta casa de reposo. Reunimos todos estos saludos en un emotivo video el cual fue entregado junto con víveres y productos de primera necesidad por Navidad.

Esta acción nos llena de satisfacción y nos confirma que, así sea físicamente o a través de una pantalla, el mejor regalo de Navidad siempre será estar juntos.



Avances en Sostenibilidad

Destacamos los principales hitos de Sostenibilidad vinculadas con el medio ambiente y comunidades



PREPÁRATE PARA CONOCER LOS
MEJORES EMPRENDIMIENTOS
DE LA CIUDAD

Exposición emprendimiento a la vista de emprendimientos

IMPÚLSATE YA!



COLOMBIA

IMPÚLSATE YA! TRES AÑOS DE APOYO A EMPRENDEDORES DE BUCARAMANGA

Junto a la Cámara de Comercio local y a la Fundación para el Desarrollo de Santander se lleva a cabo esta iniciativa que incluye espacios de capacitación, networking, ferias para comercializar los productos y mentorías con empresarios reconocidos en la ciudad.

90

horas

de capacitación totales

205

emprendedores inscritos
en las convocatorias

COLOMBIA



EMPRENDE ARBOLEDA 91 EMPRENDEDORES LOCALES APOYADOS EN 2020

En alianza con la Secretaría de Competitividad y los Centros de Emprendimiento de la Alcaldía de Pereira en Colombia, trabajamos para desarrollar semilleros de emprendimiento en el centro comercial.

El objetivo principal es abrir espacios de comercialización para facilitar la reactivación económica de este tipo de negocios que han estado particularmente afectados a raíz de la pandemia.

Dow Jones Sustainability Indices

Powered by the S&P Global CSA

EN 2020 NOS MANTUVIMOS EN LOS ÍNDICES DE SOSTENIBILIDAD INTERNACIONALES

Por quinto año consecutivo formamos parte del Dow Jones Sustainability Index en Chile, Mercados Integrados Latinoamericanos (MILA) y Emerging Markets.

Entendemos esto como un resultado a la gestión trasversal que desde hace años venimos impulsando en temas Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG) en todos los lugares donde operamos como negocio.



FTSE4Good

Adicionalmente, por tercer año consecutivo fuimos confirmados en el índice FTSE4Good de la Bolsa de Valores de Londres que evalúa a compañías en el mundo en sus prácticas de sostenibilidad integradas a su modelo de negocios y gestión.



La innovación continua en Parque Arauco

Continuamos esforzándonos para que la experiencia del cliente en Parque Arauco sea la mejor posible. Hemos estado trabajando en muchas iniciativas innovadoras en particular en lo que respecta a la experiencia de compra omnicanal para mejorar el servicio y la experiencia ofrecida a nuestros clientes tanto dentro como fuera del centro comercial.



ARAUCO FOODIE PARQUE ARAUCO KENNEDY

Los clientes que se encuentren en el centro comercial o en las áreas cercanas pueden realizar pedidos mediante un teléfono móvil y luego ir a recoger su pedido cuando esté listo. Esto permitirá a los clientes ahorrar tiempo, no tener que esperar en las filas y no hay cargo por envío.

Alternativamente, cuando se encuentra en un restaurante en el centro comercial, este servicio permite a los clientes la posibilidad de ver el menú, ordenar y pagar. Esto minimiza el contacto con los demás y permite una experiencia fluida.

CHILE

COLOMBIA

COMPRA Y RECOGE PARQUE LA COLINA

Los clientes que se encuentren en el centro comercial o en las áreas cercanas pueden realizar pedidos mediante un teléfono móvil y luego ir a recoger su pedido cuando esté listo. Esto permitirá a los clientes ahorrar tiempo, no tener que esperar en las filas y no hay cargo por envío.

Alternativamente, cuando se encuentra en un restaurante en el centro comercial, este servicio permite a los clientes la posibilidad de ver el menú, ordenar y pagar. Esto minimiza el contacto con los demás y permite una experiencia fluida.



LOCAL PARQUE LA COLINA

Un área exclusiva de Parque La Colina para emprendedores nativos digitales, la mayoría de los que comenzaron a hacer negocios en el mundo online y ahora quieren intentar operar en un centro comercial. Para el emprendedor, permite a los clientes conocer la marca y los productos en un entorno físico, y les ayuda a expandir su negocio y acercar sus productos a los clientes finales.

COLOMBIA

CHILE

PERÚ

COLOMBIA

OTRAS INICIATIVAS

Estas iniciativas se suman a las destacadas en esta sección en reportes pasados de este año que incluye

Arauco Pickup
Delivery Gastronómico
Personal Shopper

Alianza Rappi Colombia
Ticketless Parking



Avances en el Manejo de la Crisis Sanitaria

Manejo de la crisis sanitaria

En su mayor parte, este cuarto trimestre se caracterizó por la recuperación de la pandemia Covid-19, continuando con el proceso de reapertura de los centros comerciales. Esto ha supuesto una mejora respecto al segundo trimestre de este año, en el que los centros comerciales operaban únicamente con servicios esenciales y con una media del 25% de ABL abierto al público. También hubo mejora respecto al tercer trimestre, donde el ABL abierto al público era cerca del 50%. Si bien en su mayor parte la historia del trimestre fue la reapertura, en diciembre se cerraron los malls en la Región Metropolitana de Chile a excepción de los servicios esenciales durante 3 fines de semana. El cuarto trimestre tuvo un ABL promedio abierto al público del 75%.

Durante los inicios de la pandemia el equipo ejecutivo definió un plan de trabajo enfocado en tres pilares principales: el cuidado de las personas, la solidez financiera y la continuidad operacional.

CUIDADO DE LAS PERSONAS

Se mantiene la política de cuidado de nuestros colaboradores, intensificándose asimismo medidas de cuidado para nuestros locatarios y visitantes a nuestros activos, con sanitizaciones continuas y ajustes operacionales.

SOLIDEZ FINANCIERA

Protección de la Liquidez: Reconocemos la importancia del manejo financiero durante esta crisis por lo que desarrollamos una estrategia de financiamiento, refinanciamiento y reprogramación de varias obligaciones financieras de 2020 y 2021 con el fin de aumentar los niveles de liquidez en la Compañía. Actualmente contamos con aproximadamente US\$ 500 millones, para atender todas las obligaciones financieras y hacer frente a los desafíos operacionales.

Clasificación de riesgo: Durante el segundo trimestre, tanto ICR como Feller Rate, clasificadoras de riesgo, actualizaron nuestra clasificación de riesgo, manteniéndonos AA estable. Destacaron la alta calidad de nuestros activos y gestión de liquidez como factores que apoyan su mantención de la clasificación.

Emisiones de bonos: Durante el segundo trimestre emitimos dos series de bonos: la Serie X a cinco años por UF 2 millones con una tasa anual de 2,2%, y la Serie AA a diez años por UF 5 millones con una tasa anual de 1,5%.

Reducción de costos y gastos: Durante este trimestre se continuaron los esfuerzos en reducción de costos y gastos.

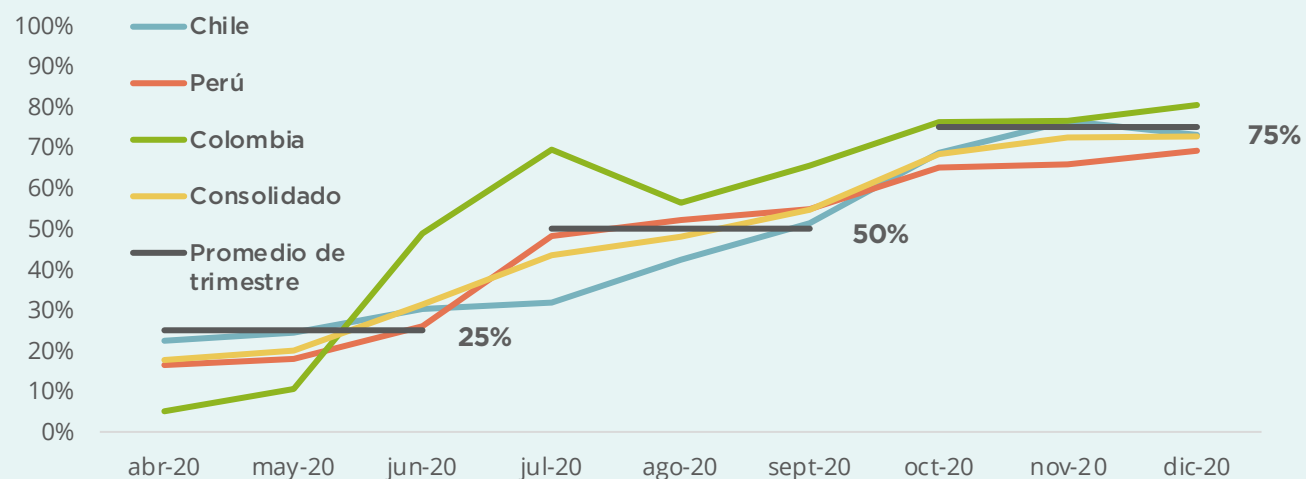
Reducción de sueldos: Como parte del plan de recorte de gastos, se realizó un ajuste temporal de la renta de ejecutivos principales, con disminuciones entre un 5% y 35%. Esta reducción se ve reflejada en la Nota 24 de los estados financieros.

CONTINUIDAD OPERACIONAL

Continuamos con el proceso de reapertura que permitió la operación de servicios no-esenciales en la gran mayoría de los centros comerciales. Al cierre del trimestre, el ABL abierto a público a nivel consolidado alcanzó un 76% aproximadamente.

En todas las aperturas seguimos estrictamente los protocolos de las autoridades locales para ofrecer una experiencia segura a nuestros clientes y locatarios. Las medidas varían por región pero pueden incluir una capacidad máxima en los centros comerciales y/o tiendas, chequeo de temperatura para visitantes y empleados, limpieza frecuente, uso de desinfectantes y horarios de operación reducidos.

ABL ABIERTO A PÚBLICO (%)





Avances en el Manejo de la Crisis Sanitaria

CHILE	ABL abierto a público		Estado Actual
	Promedio 2020	dic-20	
Parque Arauco Kennedy	70-80%	80-90%	4
Arauco Maipú	70-80%	80-90%	4
Arauco Chillán	50-60%	80-90%	4
Arauco Estación	70-80%	80-90%	4
Arauco San Antonio	50-60%	50-60%	4
Arauco Quilicura	40-50%	40-50%	4
Arauco Coronel	50-60%	80-90%	4
Parque Angamos	60-70%	60-70%	4
Arauco El Bosque	80-90%	>90%	4
Puerto Nuevo Antofagasta	20-30%	20-30%	4
Arauco Premium Outlet Buenaventura	60-70%	80-90%	4
Arauco Premium Outlet San Pedro	50-60%	>90%	4
Arauco Premium Outlet Coquimbo	80-90%	>90%	4
Arauco Premium Outlet Curauma	60-70%	80-90%	4
Arauco Express	60-70%	70-80%	4
Total Chile	70-80%	80-90%	4

COLOMBIA	ABL abierto a público		Estado Actual
	Promedio 2020	dic-20	
Parque Arboleda	70-80%	70-80%	4
Parque Caracolí	50-60%	60-70%	4
Parque La Colina	>90%	>90%	4
Premium Outlet Arauco (Sopó)	50-60%	50-60%	4
Total Colombia	70-80%	70-80%	4

PERÚ	ABL abierto a público		Estado Actual
	Promedio 2020	dic-20	
MegaPlaza Norte	70-80%	70-80%	4
Larcomar	40-50%	40-50%	4
Parque Lambramani	30-40%	30-40%	4
MegaPlaza Chimbote	80-90%	80-90%	4
MegaPlaza Express Villa El Salvador	60-70%	70-80%	4
MegaPlaza Express Chíncha	50-60%	50-60%	4
InOutlet Faucett	>90%	>90%	4
InOutlet Premium Lurín	80-90%	>90%	4
VíaMix Colonial	50-60%	40-50%	4
VíaMix Malvinas	10-20%	10-20%	4
VíaMix Chorrillos	30-40%	40-50%	4
MegaPlaza Cañete	>90%	>90%	4
MegaPlaza Express Barranca	70-80%	70-80%	4
MegaPlaza Pisco	70-80%	70-80%	4
El Quinde Cajamarca	60-70%	60-70%	4
El Quinde Ica	70-80%	70-80%	4
MegaPlaza Jaén	80-90%	80-90%	4
MegaPlaza Huaral	40-50%	40-50%	4
MegaPlaza Villa El Salvador II	40-50%	30-40%	4
MegaPlaza Chorrillos	70-80%	70-80%	4
Total Perú	60-70%	60-70%	4

Abierto sin restricciones 4

Abierto con restricciones 2 3

Abierto solo lo esencial 2

Operaciones suspendidas 1



1) ABL abierto a público actualmente a fecha de 31 de diciembre 2020.
2) ABL abierto con restricciones puede incluir restricciones de aforo máximo, uso de mascarilla, limitaciones sobre la operación de restaurantes y locales de entretenimiento, horarios reducidos, y limitaciones en los fines de semana.



Análisis de riesgo de mercado

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

➤ Las tasas de interés de los países donde operamos podría aumentar, lo que en consecuencia disminuiría el valor de nuestros activos, encareciendo nuestras obligaciones financieras e incrementando el costo de financiamiento para nuevos proyectos, expansiones y mejoras. De igual manera, existen riesgos financieros relacionados a inflación, riesgo de crédito de clientes y liquidez.

➤ Existe un riesgo de que el valor patrimonial disminuya así como que nuestros gastos financieros aumenten, provocando una caída en nuestros resultados y rentabilidad de los proyectos. Si bien en el pasado hemos levantado capital cuando ha sido necesario para mantenernos fieles a las políticas de financiamiento de la compañía, no es posible asegurar que un aumento de los gastos financieros podrá contrarrestarse por esta vía. En todo caso, la liquidez y actual posición de caja de la Compañía mitigan, aunque no eliminan, este riesgo.

➤ Existe el riesgo de que las condiciones de la economía y del mercado tengan un impacto adverso sobre nuestras operaciones, haciendo caer las ventas y nuestros resultados.

➤ Operamos nuestros centros comerciales en un ambiente competitivo que podría derivar en una sobreoferta de estos y, como consecuencia, generar una disminución en nuestras rentas.

➤ Mientras la venta física sigue cumpliendo un rol central, la venta online toma un papel cada vez más importante. Existe el riesgo de que las ventas presenciales disminuyan por efecto del e-commerce, y es por ello que hemos decidido diversificar nuestro negocio a varios tipos de activos, incluyendo outlets y proyectos inmobiliarios ajenos al retail, pero que aún son una parte minoritaria de nuestro portafolio.

➤ La ocurrencia de una enfermedad, pandemia o epidemia, que se extienda nacional y/o internacionalmente o que ataca a la mayoría de los individuos de una localidad o región. Enfermedades graves que se propaguen de forma masiva durante un periodo de tiempo, se combaten, entre otros, buscando disminuir la movilidad de las personas y la distancia entre ellas, con el objeto de ralentizar su propagación, lo que podría llevar consigo un cierre total o parcial de establecimientos comerciales y una contracción económica. En consecuencia, los resultados de la compañía y valor de sus activos podrían verse fuertemente afectados por el posible cierre total o parcial de los activos, la disminución drástica de ventas, disminución de la ocupación producto de la menor actividad y/o problemas financieros de nuestros locatarios, aumento de costos por medidas preventivas, incremento del costo financiero, riesgo financiero en general y de acceso al mercado de capitales, aumento relevante de la morosidad y el riesgo de incobrabilidad en cuentas por cobrar, sumado a otros efectos que resulten de este escenario. Por otra parte, en estos escenarios aumenta la incertidumbre y existe el riesgo de análisis incorrectos en la evaluación de la situación real de la Compañía, sus relaciones comerciales con locatarios y proveedores.

➤ Riesgos medioambientales, el calentamiento global y cambio climático pueden generar sequías que afecten nuestra red hídrica y energética, afectando los precios de insumos básicos como el agua y la electricidad. Asimismo, dichos riesgos podrían producir, a largo plazo, efectos migratorios que potencialmente podrían afectar zonas donde se encuentran algunos de nuestros activos. Estos riesgos no han sido dimensionados, por lo que no es posible cuantificar sus efectos, aun cuando se estima que podrían generar impactos relevantes.

➤ Cambios en las condiciones regulatorias, institucionales, de certeza jurídica, de seguridad y/o sociopolíticas en los países donde opera la compañía podrían afectar los resultados financieros de ésta, así como el valor de sus activos inmobiliarios y, entre otros, su

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

➤ Existe adicionalmente el riesgo de conmoción social, desastres naturales o no, como terremotos, incendios, motín, saqueos, ataques informáticos, interrupciones en las cadenas de suministros de bienes y servicios esenciales de salud y/o alimenticios u otros, los cuales podrían generar daños materiales específicos o masivos en nuestro portafolio de activos y/o en nuestra actividad.



Fenómenos recientes como la pandemia Covid-19, los problemas sociales y políticos experimentados en algunos de los mercados en que operamos, entre otros, no sólo nos hacen pensar que los niveles de riesgo por esos factores han aumentado sustancialmente, sino que en general, por eventos como esos u otros que puedan ocurrir en el futuro, los niveles de incertidumbre son mucho mayores que los que parecían existir hace no mucho tiempo atrás, y los inversionistas deben estar conscientes de ello y hacer cada uno su propia evaluación al respecto.





Estados financieros consolidados

Estado de resultado

Resultados Consolidados (MMCh\$)	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Ingresos ordinarios	43.460	57.900	(24,9%)	125.852	205.613	(38,8%)
(+) Costo de ventas	(8.316)	(10.441)	(20,4%)	(31.698)	(39.963)	(20,7%)
Margen bruto	35.145	47.459	(25,9%)	94.154	165.650	(43,2%)
(+) Gastos de administración	(7.633)	(6.451)	18,3%	(33.824)	(19.847)	70,4%
(+) Otros ingresos por función	33.597	48.776	(31,1%)	34.605	49.131	(29,6%)
(+) Otros egresos por función	(13.600)	(5.432)	150,4%	(20.133)	(10.993)	83,1%
Resultado directo de la operación	47.508	84.352	(43,7%)	74.802	183.941	(59,3%)
(+) Ingresos financieros	1.103	1.024	7,7%	7.494	11.444	(34,5%)
(+) Costos financieros	(16.534)	(9.753)	69,5%	(49.813)	(40.046)	24,4%
(+) Participación empresas relacionadas	6.044	530	1.040,3%	5.212	7.187	(27,5%)
(+) Diferencias de cambio	(315)	936	N/A	1.065	810	31,5%
(+) Unidades de reajuste	(12.437)	(7.461)	66,7%	(23.767)	(21.873)	8,7%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	25.370	69.628	(63,6%)	14.994	141.462	(89,4%)
(+) Gasto por impuestos corrientes	1.442	(1.982)	N/A	(995)	(14.452)	(93,1%)
(+) Gasto por impuestos diferidos	(11.091)	(14.507)	(23,5%)	(9.750)	(22.368)	(56,4%)
Total utilidad (pérdida)	15.721	53.139	(70,4%)	4.249	104.643	(95,9%)
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	14.926	48.691	(69,3%)	1.846	93.394	(98,0%)
Participación minoritaria	794	4.448	(82,1%)	2.402	11.249	(78,6%)
EBITDA (MMCh\$)	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Ingresos ordinarios	43.460	57.900	(24,9%)	125.852	205.613	(38,8%)
(+) Costo de ventas	(8.316)	(10.441)	(20,4%)	(31.698)	(39.963)	(20,7%)
(+) Gastos de administración	(7.633)	(6.451)	18,3%	(33.824)	(19.847)	70,4%
(-) Amortización y depreciación	(1.277)	(1.262)	1,2%	(5.260)	(4.759)	10,5%
EBITDA	28.789	42.270	(31,9%)	65.591	150.562	(56,4%)





Estados financieros consolidados

Balance

	31.12.2020	31.12.2019
Activos	(MMCh\$)	(MMCh\$)
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	357.032	315.435
Otros Activos Financieros, Corrientes	113	3
Otros Activos No Financieros, Corrientes	32.597	49.988
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	27.006	35.041
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	272	234
Activos por Impuestos Corrientes	9.899	9.222
Total Activos Corrientes	426.920	409.922
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	4.388	5.978
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	14.292	21.316
Derechos por Cobrar, No Corrientes	49	52
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corrientes	1.973	2.027
Inversiones en Asociadas	118.540	117.210
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	12.984	18.105
Plusvalía	2.733	3.258
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	27.088	22.895
Propiedades de Inversión	2.023.100	2.037.106
Activos por Impuestos Diferidos	53.531	42.597
Activos por Derecho de Uso	2.066	2.801
Total Activos No Corrientes	2.260.744	2.273.346
Total Activos	2.687.663	2.683.268

	31.12.2020	31.12.2019
Pasivos y patrimonio	(MMCh\$)	(MMCh\$)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	54.381	233.357
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	26.779	49.464
Otras provisiones	1.058	1.225
Pasivos por Impuestos corrientes	1.756	17.078
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	1.977	5.021
Otros pasivos no financieros corrientes	6.175	12.448
Pasivos por arrendamiento, corrientes	1.735	2.655
Total Pasivos Corrientes	93.862	321.246
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	1.164.471	848.204
Pasivos por Impuestos Diferidos	252.310	246.138
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21.778	21.665
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	67.619	78.136
Total Pasivos No corrientes	1.506.177	1.194.143
Total Pasivos	1.600.039	1.515.390
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	569.613	582.626
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	(15.209)	50.580
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	978.269	1.057.070
Participaciones no controladoras	109.355	110.808
Patrimonio Total	1.087.624	1.167.879
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.687.663	2.683.268





Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

MMCh\$	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación						
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	56.647	81.847	(30,8%)	195.397	317.993	(38,6%)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(16.424)	(24.944)	(34,2%)	(79.745)	(95.608)	(16,6%)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.587)	(5.821)	(4,0%)	(23.045)	(23.573)	(2,2%)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	1.146	(1.765)	N/A	(7.961)	(13.474)	(40,9%)
Otras entradas (salidas) de efectivo	690	(10.891)	N/A	(20.592)	(37.755)	(45,5%)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	36.472	38.425	(5,1%)	64.054	147.583	(56,6%)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión						
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	2.086	0	N/A	2.086	0	N/A
Intereses recibidos	969	992	(2,4%)	7.001	11.189	(37,4%)
Compras de propiedades, planta y equipo	(5.629)	(415)	1.255,2%	(6.106)	(1.057)	477,9%
Compras de activos intangibles	(806)	(1.016)	(20,7%)	(3.077)	(2.652)	16,0%
Dividendos recibidos	0	0	N/A	0	4.850	N/A
Compras de otros activos a largo plazo	(18.523)	(33.284)	(44,3%)	(63.086)	(104.886)	(39,9%)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	0	0	N/A	0	0	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	0	27	(100,0%)	(145)	288	N/A
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(21.903)	(33.696)	(35,0%)	(63.326)	(92.269)	(31,4%)

CONTINÚA >



Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

< CONTINUACIÓN

MMCh\$	4T20	4T19	Var. %	2020	2019	Var. %
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación						
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	0	N/A	0	139.379	N/A
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	(136.465)	N/A	0	(165.010)	N/A
Importes procedentes de la emisión de acciones	4.079	0	N/A	0	8.983	N/A
Total importes procedentes de préstamos	104.993	129.261	(18,8%)	315.671	315.144	0,2%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	104.993	33.794	210,7%	291.587	219.678	32,7%
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	95.466	(100,0%)	24.084	95.466	(74,8%)
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(15.063)	(15.070)	(0,0%)	95.615	(34.537)	N/A
Reembolsos de préstamos	(200.136)	(77.103)	159,6%	(270.251)	(202.969)	33,1%
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(9.800)	(1.532)	539,7%	(11.414)	(5.377)	112,3%
Dividendos pagados	(1.598)	(1.520)	5,1%	(23.742)	(40.135)	(40,8%)
Intereses pagados	(7.200)	(7.689)	(6,4%)	(38.276)	(35.921)	6,6%
Impuestos a las ganancias, clasificados como actividades de financiación	0	0	N/A	(6.889)	0	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(4.932)	(1.502)	228,4%	(5.175)	(11.115)	(53,4%)
Flujo de Efectivo Neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(129.658)	16.498	N/A	55.539	(31.557)	N/A
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	(115.089)	21.227	N/A	56.266	23.757	136,8%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(10.261)	7.294	N/A	(14.669)	10.455	N/A
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(125.350)	28.521	N/A	41.598	34.211	21,6%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	482.382	286.914	68,1%	315.435	281.224	12,2%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	357.032	315.435	13,2%	357.032	315.435	13,2%





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

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: EBITDA + Ingresos Financieros + Costos Financieros + Impuestos Corrientes + FFO Empresas relacionadas

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

Margen EBITDA: EBITDA dividido por ingresos ordinarios

Margen ganancias: Utilidad Neta / Ingresos Operacionales

Margen FFO Ajustado: AFFO / ingresos ordinarios

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

Ocupación: ABL pagando arriendo dividido por ABL total

Pipeline: Proyectos greenfield y expansiones en desarrollo

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

Proyectos Greenfield: Desarrollo orgánico de nuevos centros comerciales

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

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

Strip Center: Un centro comercial con menos de 6.000 m²

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

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

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

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

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





7.2

Informe del Auditor Independiente





7.2 Informe del Auditor Independiente



Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Parque Arauco S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Parque Arauco S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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.

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 2020 y 2019 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 25, 2021
Santiago, Chile


Alberto Kulenkampff G.
RUT: 8.499.162 -7

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl/acercade la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.





7.3

Estados financieros consolidados

Parque Arauco S.A. y filiales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
Santiago, Chile



Estados Financieros Consolidados
PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
Santiago, Chile

Contenido:

Estado de Situación Financiera Consolidados	6
Estado de Resultados Consolidados por Función	7
Estado de Resultados Integrales Consolidados	8
Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidados	9
Estado de Flujo Efectivo Directo Consolidados	10
Notas a los Estados Financieros Consolidados	11

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
Inscripción en el registro de valores N° 403
Informe expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

<i>Nota 1.- Información General.....</i>	<i>11</i>
<i>Nota 2.- Bases de presentación</i>	<i>11</i>
<i>Nota 3.- Políticas Contables Significativas.....</i>	<i>18</i>
<i>Nota 4.- Políticas contables y cambios en las estimaciones contables.....</i>	<i>34</i>
<i>Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente</i>	<i>35</i>
<i>Nota 6.- Otros activos financieros</i>	<i>35</i>
<i>Nota 7.- Otros activos no financieros</i>	<i>35</i>
<i>Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes</i>	<i>36</i>
<i>Nota 9.- Partes Relacionadas</i>	<i>37</i>
<i>Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes</i>	<i>38</i>
<i>Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía</i>	<i>39</i>
<i>Nota 12.- Plusvalía.....</i>	<i>40</i>
<i>Nota 13.- Propiedades, planta y equipo</i>	<i>41</i>
<i>Nota 14.- Propiedades de Inversión.....</i>	<i>42</i>
<i>Nota 15.- Impuestos Diferidos</i>	<i>43</i>
<i>Nota 16.- Otros pasivos financieros.....</i>	<i>45</i>
<i>Nota 17.- Otras provisiones</i>	<i>51</i>
<i>Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados.....</i>	<i>52</i>
<i>Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....</i>	<i>52</i>
<i>Nota 20.- Otros pasivos no financieros.....</i>	<i>53</i>
<i>Nota 21.- Derecho de uso y Pasivos por arrendamiento</i>	<i>54</i>
<i>Nota 22.- Patrimonio.....</i>	<i>57</i>
<i>Nota 23.- Ganancia por acción</i>	<i>61</i>
<i>Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios</i>	<i>61</i>
<i>Nota 25.- Beneficios y gastos por empleados.....</i>	<i>62</i>
<i>Nota 26.- Ingresos y costos financieros</i>	<i>62</i>
<i>Nota 27.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera</i>	<i>63</i>
<i>Nota 28.- Depreciación y amortización</i>	<i>63</i>
<i>Nota 29.- Resultado por unidad de Reajuste</i>	<i>63</i>
<i>Nota 30.- Otros ingresos y gastos por función</i>	<i>64</i>
<i>Nota 31.- Moneda extranjera</i>	<i>65</i>
<i>Nota 32.- Estados financieros resumidos de las principales filiales.....</i>	<i>68</i>
<i>Nota 33.- Segmentos de operación</i>	<i>69</i>
<i>Nota 34.- Arrendamientos operativos.....</i>	<i>70</i>
<i>Nota 35.- Administración de riesgos financieros</i>	<i>71</i>
<i>Nota 36.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación</i>	<i>73</i>
<i>Nota 37.- Instrumentos financieros derivados</i>	<i>76</i>
<i>Nota 38.- Combinaciones de negocios.....</i>	<i>76</i>
<i>Nota 39.- Determinación Valor Razonable</i>	<i>77</i>
<i>Nota 40.- Medio Ambiente</i>	<i>79</i>
<i>Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones</i>	<i>81</i>
<i>Nota 42.- Hechos posteriores</i>	<i>87</i>

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE 2020 Y 2019

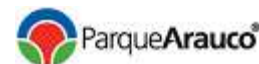
ACTIVOS	Nota	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	357.032.449	315.434.937
Otros Activos Financieros, Corrientes	6	112.566	2.501
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	32.597.379	49.987.523
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	8	27.006.348	35.040.712
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	272.154	234.289
Activos por impuestos corrientes	10	9.898.825	9.222.077
Total activos corrientes		426.919.721	409.922.039
Activos no Corrientes			
Otros Activos Financieros, no corrientes	6	4.388.203	5.978.477
Otros activos no financieros no corrientes	7	14.291.751	21.316.067
Derechos por cobrar no corrientes	8	49.379	52.047
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	1.972.924	2.027.164
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	36	118.540.222	117.209.789
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	11	12.983.987	18.105.057
Plusvalía	12	2.732.697	3.258.204
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	27.088.483	22.895.004
Propiedades de Inversión	14	2.023.099.521	2.037.106.033
Activos por Impuestos Diferidos	15	53.530.542	42.597.385
Activos por derecho de uso	21	2.065.819	2.800.864
Total activos no corrientes		2.260.743.528	2.273.346.091
Total Activos		2.687.663.249	2.683.268.130
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	54.381.033	233.356.667
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	26.779.049	49.463.827
Otras provisiones	17	1.058.155	1.224.669
Pasivos por Impuestos corrientes	10	1.756.443	17.077.511
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	1.977.327	5.020.749
Otros pasivos no financieros corrientes	20	6.175.117	12.448.089
Pasivos por arrendamientos corrientes	21	1.734.506	2.654.721
Total pasivos corrientes		93.861.631	321.246.234
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	1.164.470.833	848.203.803
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	252.309.559	246.138.001
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	21.778.027	21.665.472
Pasivos por arrendamiento no corriente	21	67.618.707	78.136.034
Total pasivos no corrientes		1.506.177.126	1.194.143.310
Total pasivos		1.600.038.757	1.515.389.544
Patrimonio	22		
Capital Emitido		423.575.312	423.575.312
Resultados Retenidos		569.613.458	582.625.901
Primas de Emisión		289.355	289.355
Otras Reservas		(15.208.644)	50.579.660
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora		978.269.482	1.057.070.227
Participaciones no controladoras	22	109.355.009	110.808.359
Patrimonio Total		1.087.624.492	1.167.878.587
Total Pasivos y Patrimonio Neto		2.687.663.249	2.683.268.130

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



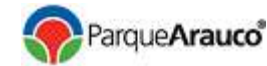
		Acumulados	
		01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	125.851.928	205.612.761
Costo de ventas	24	(31.697.506)	(39.962.704)
Ganancia bruta		94.154.422	165.650.057
Gasto de administración	24	(33.824.242)	(19.847.060)
Otros ingresos por función	30.1	34.605.031	49.131.361
Otros gastos por función	30.2	(20.132.885)	(10.993.318)
Ganancia por actividades de Operación		74.802.326	183.941.039
Ingresos financieros	26	7.494.326	11.444.462
Costos financieros	26	(49.812.899)	(40.046.031)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	36	5.211.953	7.186.623
Diferencias de cambio	27	1.064.839	809.663
Resultado por unidades de reajuste	29	(23.766.928)	(21.873.481)
Ganancia antes de impuestos		14.993.617	141.462.272
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(10.744.934)	(36.819.653)
Ganancia		4.248.683	104.642.623
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		1.846.222	93.393.722
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	22	2.402.461	11.248.901
Ganancia		4.248.683	104.642.623
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica	23	2,04	103,29
Ganancia por acción diluida	23	2,03	102,64

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



	Acumulados	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ganancia	4.248.683	104.642.623
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	(71.432.007)	46.947.734
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(71.432.007)	46.947.734
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(2.558.968)	433.484
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(2.558.968)	433.384
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos	(73.138.098)	47.381.218
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	690.921	(117.041)
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo	690.921	(117.041)
Otro resultado integral	(73.300.054)	47.264.178
Resultado integral total	(69.051.371)	151.906.801
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(71.453.832)	140.657.900
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	2.402.461	11.248.901
Resultado integral total	(69.051.371)	151.906.801

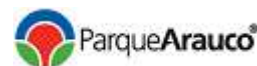
PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



31.12.2020	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	Reservas de coberturas de flujo de caja (2)	Otras reservas varias (3)	Otras reservas (1)+(2)+(3)	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2020		423.575.312	289.355	38.274.064	2.181.075	10.124.519	50.579.659	582.625.901	1.057.070.227	110.808.359	1.167.878.586
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	1.846.222	1.846.222	2.402.461	4.248.682
Otro resultado integral		-	-	(71.432.007)	(1.868.047)	-	(73.300.054)	-	(73.300.054)	-	(73.300.054)
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	1.846.222	(71.453.832)	2.402.461	(69.051.371)
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(9.325.849)	(9.325.849)	-	(9.325.849)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	22	-	-	-	-	7.511.751	7.511.751	(5.532.815)	1.978.936	(3.855.811)	(1.876.874)
Total de cambios en patrimonio		-	-	(71.432.007)	(1.868.047)	7.511.751	(65.788.303)	(13.012.443)	(78.800.746)	(1.453.350)	(80.254.095)
Saldo final período 31.12.2020		423.575.312	289.355	(33.157.943)	313.029	17.636.270	(15.208.644)	569.613.458	978.269.482	109.355.010	1.087.624.492

31.12.2019	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	Reservas de coberturas de flujo de caja (2)	Otras reservas varias (3)	Otras reservas (1)+(2)+(3)	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado		420.016.646	289.355	(8.673.670)	1.864.632	8.771.582	1.962.545	497.557.779	919.826.325	158.201.415	1.078.027.740
Incremento (disminución) por correcciones de errores	4	-	-	-	-	-	-	(7.378.251)	(7.378.251)	-	(7.378.251)
Saldo inicial 01.01.2019		420.016.646	289.355	(8.673.670)	1.864.632	8.771.582	1.962.544	490.179.528	912.448.073	158.201.415	1.070.649.488
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	93.393.722	93.393.722	11.248.901	104.642.623
Otro resultado integral		-	-	46.947.734	316.443	-	47.264.178	-	47.264.178	-	47.264.178
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	93.393.722	140.657.900	11.248.901	151.906.801
Emisión de patrimonio		3.558.666	-	-	-	-	-	-	3.558.666	-	3.558.666
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(25.400.129)	(25.400.129)	-	(25.400.129)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	22	-	-	-	-	1.352.937	1.352.937	24.452.780	25.805.717	(58.641.956)	(32.836.239)
Total de cambios en patrimonio		3.558.666	-	46.947.734	316.443	1.352.937	48.617.115	92.446.373	144.622.154	(47.393.056)	97.229.098
Saldo final período 31.12.2019		423.575.312	289.355	38.274.064	2.181.075	10.124.519	50.579.659	582.625.901	1.057.070.227	110.808.359	1.167.878.586

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



	31.12.2020 M\$	31.12.2019 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	195.397.131	317.993.005
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(79.745.430)	(95.607.902)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(23.045.008)	(23.573.485)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(7.961.417)	(13.474.061)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(20.591.595)	(37.754.835)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación	64.053.681	147.582.722
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	2.085.846	-
Intereses recibidos	7.000.731	11.188.610
Compras de propiedades, planta y equipo	(6.105.755)	(1.056.599)
Compras de activos intangibles	(3.076.815)	(2.652.417)
Dividendos recibidos	-	4.850.003
Compras de otros activos a largo plazo	(63.085.574)	(104.886.150)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(144.902)	287.728
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(63.326.469)	(92.268.825)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	-	139.379.151
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	-	(165.009.778)
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	8.982.966
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	291.586.922	219.678.081
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	24.083.684	95.466.404
Total importes procedentes de préstamos	315.670.607	315.144.485
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	95.614.975	(34.536.952)
Reembolsos de préstamos	(270.250.857)	(202.968.978)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(11.414.300)	(5.376.896)
Dividendos Pagados	(23.741.825)	(40.135.314)
Intereses pagados	(38.275.570)	(35.921.425)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de financiación	(6.889.128)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(5.174.835)	(11.114.598)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	55.539.066	(31.557.339)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	56.266.278	23.756.506
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	(14.668.768)	10.454.843
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	41.597.510	34.211.348
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	315.434.937	281.223.589
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	357.032.449	315.434.937

Nota 1.- Información General

1.1 Información Corporativa

Parque Arauco S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 30 de noviembre de 1979, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Se autorizó su existencia y se aprobaron sus estatutos por resolución 363-S de fecha 22 de junio de 1981 de la Comisión para el Mercado Financiero.

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

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

Nota 2.- Bases de presentación

2.1 Bases de preparación y presentación

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido preparados de acuerdo con 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 sus filiales. Cada entidad prepara sus Estados Financieros Consolidados siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros y propiedades de inversión 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 que los participantes del mercado utilizarían a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los Estados Financieros Consolidados se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
- ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
- iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y las expectativas futuras.

2.2 Periodo cubierto por los estados financieros consolidados

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera Consolidado por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Estado de Resultados Integrales Consolidados por función por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Estado de Resultados Integrales Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

2.3 Declaración de cumplimiento

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 25 de enero de 2021. 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 (moneda funcional) y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales.

2.4 Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2020 y siguientes:

- a) Las siguientes nuevas Normas, enmiendas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros Consolidados

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	<i>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.</i>
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)</i>	<i>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</i>
<i>Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)</i>	<i>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022</i>
<i>Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)</i>	<i>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022</i>
<i>Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)</i>	<i>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022</i>
<i>Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)</i>	<i>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022</i>
<i>Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)</i>	<i>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020</i>

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados son coherentes con los aplicados en la preparación de los estados financieros consolidados anuales de la Sociedad para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, excepto por la adopción de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas, efectivas partir del 1° de enero de 2020, las cuales no han tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

2.5 Bases de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados incorporan los Estados Financieros de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

- (a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada);
- (b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y
- (c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

- (a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
- (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;
- (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
- (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los elementos de control mencionados anteriormente.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los Estados Financieros Consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los Estados Financieros Consolidados, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros de las subsidiarias al elaborar los Estados Financieros Consolidados para asegurar la uniformidad con las políticas contables de Parque Arauco S.A.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del holding, son eliminados en la consolidación.

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado intermedio, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados del periodo.

Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Sociedad hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIIF 9 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de Participación			
				31.12.2020		31.12.2019	
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,82%	0,18%	100,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	70,00%	70,00%	70,00%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (4)	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A. (6)	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
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.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.455.843-k	Parque Angamos SpA.	Chile	Peso Chileno	55,00%	0,00%	55,00%	55,00%
76.231.235-2	Bulevar Rentas inmobiliarias S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA (1)	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA (3)	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
77.112.778-9	Arauco Viña SpA	Chile	Peso Chileno	100,00%	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%
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20123537581	Sercenco S.A. (7)	Perú	Sol Peruano	-	-	-	100,00%
20523173716	Parque Lambamani S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20502772831	Ekimed S.A.C. (7)	Perú	Sol Peruano	-	-	-	100,00%
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20521150948	El Piquero Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20510641516	Arauco Malls Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20511742677	Holding Plaza S.A. (2)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20547203608	NISA Malls S.A. (2)	Perú	Sol Peruano	0,00%	98,86%	98,86%	98,18%
20601278350	Nueva Plaza Inversiones S.A.C. (2) (7)	Perú	Sol Peruano	-	-	-	100,00%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20505590849	Administradora Panamericana S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20492911918	Inversiones Alameda Sur S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva 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%	97,33%	97,33%	97,33%
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20543099881	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20543349403	Inversiones Kando S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	94,64%	94,64%	94,64%
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
901.394.357-2	Administradora Parque Arauco S.A.S	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	-
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegra Barranquilla (5)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	52,50%	52,50%	52,50%
900.252.139-0	Parque Arauco Colombia S.A.	Colombia	Peso Colombiano	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%
900.460.297-8	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

(1) Con fecha 31 de enero de 2019, la Sociedad Parque Arauco S.A., vendió a Ameris Paraucó Fondo de Inversión (antes denominado Ameris Rentas Comerciales I Fondo de Inversión), representado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. el 49% de las acciones de la sociedad filial Arauco Centros Comerciales Regionales SpA, conservando Parque Arauco S.A. el restante del 51% de las acciones.

(2) Con fecha 17 de abril de 2019, la sociedad Parque Arauco S.A. confirmó que todas las condiciones a las cuales estaba sujeta la compraventa de la participación directa o indirecta del Grupo Wiese en Holding Plaza S.A. fueron cumplidas. Como resultado de la transacción, Parque Arauco S.A. obtuvo el 100% de participación de los malls: MegaPlaza Norte, Chimbote, Cañete, Pisco, Jaén, Huaral, Villa El Salvador I, Villa El Salvador II, Villa Chorrillos, Chíncha y Barranca.

(3) Con fecha 30 de abril de 2019, la sociedad Parque Arauco S.A. suscribió con Ameris Paraucó Fondo de Inversión representada por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. una compraventa para la adquisición del 40% de las acciones de la sociedad filial Arauco Chillán SpA, conservando Parque Arauco S.A. el restante 60% de las acciones. Posteriormente, con fecha 07 de junio del año en curso, se suscribió compraventa para la adquisición del 9% de las acciones por parte de Ameris, conservando Parque Arauco S.A. el restante 51% del total de las acciones emitidas por Arauco Chillán.

(4) Con fecha 20 de marzo de 2019, se materializó la adquisición por parte de Parque Arauco S.A. de la totalidad de la participación del Fondo de Inversión LV – Patio Renta Inmobiliaria I en la sociedad filial Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. Posteriormente, con fecha 28 de marzo de 2019, la sociedad Parque Arauco S.A. vendió al Fondo de Inversión Banchile Rentas Inmobiliarias I, representado por Banchile Administradora General de Fondos S.A., el 49% de las acciones de la sociedad filial Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., conservando Parque Arauco S.A. el restante 51% de las acciones.

(5) Con fecha 29 de julio de 2019, Parque Arauco S.A. anunció la adquisición del 52,5% del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Alegra Barranquilla, propietario del proyecto en construcción Parque Alegra Centro Comercial.

(6) Con fecha 02 de septiembre de 2019, Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. anunció la adquisición del 20% de las acciones de AEX Ciudad Empresarial a Gestora de Patrimonios S.A.

(7) Con fecha 1 de septiembre de 2020, la sociedad Sercenco S.A. fue absorbida por la sociedad en Parque Lambramani S.A.C., la sociedad Ekimed S.A.C. fue absorbida por la sociedad Arauco Holding Perú S.A.C. y la sociedad Nueva Plaza Inversiones fue absorbida por NISA Malls S.A.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.6 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

Estimaciones y suposiciones

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF la Administración de Parque Arauco S.A. ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

Deterioro: La Administración determina si los activos no corrientes están deteriorados a cada cierre contable. Esto requiere una estimación del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna plusvalía. La estimación de un valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y además que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de estos flujos de efectivo.

La vida útil de los activos: Los intangibles y propiedades, planta y equipo requieren estimaciones respecto al período de vida útil y su valor residual.

Impuestos diferidos: Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

Provisiones: La Sociedad constituye provisión cuando tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, sea probable que tenga que desprenderse de recursos y además que puede estimarse de manera fiable su importe. De esta forma, al cierre de cada ejercicio, la Sociedad presenta provisiones por procesos legales, reembolsos y otras provisiones diversas.

Provisión de incobrable: Al cierre de cada mes contable la gerencia de contabilidad regional realiza el cálculo de la provisión de incobrable. Para ejecutar lo anterior dispone tanto de las bases de deuda y garantías de clientes, de esta forma se obtendrá la deuda descubierta de garantías para cada uno de los clientes.

Valor justo de propiedades de inversión: La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 3.2).

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

2.7 Moneda funcional

Los estados financieros de Parque Arauco S.A. y sus filiales se presentan en la moneda del ambiente económico en el cual operan las sociedades (moneda funcional). Para propósitos de los Estados Financieros Consolidados, son expresados en miles pesos chilenos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Moneda	31.12.2020	31.12.2019
	\$	\$
UF	29.070,33	28.309,94
Dólar	710,95	748,74
Sol Peruano	196,36	226,14
Peso Colombiano	0,21	0,23
Peso Argentino	84,02	59,81

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.8 Moneda de presentación

Los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco S.A. y sus filiales, se presentan en pesos chilenos, en cumplimiento de NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. Los activos y pasivos de operaciones en el extranjero, incluido la plusvalía y los ajustes al valor razonable que surgen en la adquisición, son convertidos a pesos a la tasa de cambio de la fecha de balance. Los ingresos y gastos de las operaciones en el extranjero son convertidos a pesos, a la tasa de cambio promedio.

2.9 Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en moneda extranjera y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Al cierre de cada periodo los saldos de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en “diferencia de cambio” de la cuenta de resultados del periodo en que se producen, excepto por las diferencias de cambio resultantes de la valoración de las inversiones en sociedades (patrimonio de filiales) con una moneda funcional distinta, las que son registradas en la línea de reservas de conversión en Otros Resultados Integrales Consolidados. Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera no se convierten.

Unidad de reajuste

Las transacciones en unidades de reajustes son registradas a la unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre de cada periodo, los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de reajustes son traducidas al tipo de cambio de la unidad de reajuste y las diferencias originadas son registradas en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

2.10 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

La información es presentada en pesos chilenos y ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$)

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

operación a su valor razonable. La Administración calcula anualmente al cierre contable las variaciones de este valor, de acuerdo con el modelo de flujos descontados. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

La Sociedad ha determinado valorizar los terrenos y proyectos inmobiliarios en curso, o en el periodo de ejecución de obras, al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción. Durante el periodo de ejecución de obras, la propiedad de inversión en construcción no es posible medirla a valor razonable y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. Una vez haya transcurrido al menos un año desde que dicho activo entra en explotación, se comenzará a registrar 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 Otros Ingresos (Gastos) por función. 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 (a u o) propiedad de inversión cuando, y solo cuando, exista un cambio en su uso que se haya evidenciado. Un cambio de uso ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Aisladamente, un cambio en las intenciones de la gerencia de uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio de uso. Ejemplos de evidencia de un cambio de uso incluyen:

- (a) el comienzo de la ocupación del propietario, o del desarrollo con intención de ocupación por el propietario, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a propiedades ocupadas por el propietario;
- (b) el inicio de un desarrollo con intención de venta, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a inventarios;
- (c) el fin de la ocupación por parte del dueño, en el caso de la transferencia de una instalación ocupada por el propietario a una propiedad de inversión; y
- (d) el inicio de una operación de arrendamiento operativo a un tercero, en el caso de una transferencia de inventarios a propiedad de inversión.

La determinación del valor razonable de las Propiedades de Inversión surge de las proyecciones de 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.

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 inmobiliarias, constructoras y administradoras de centros comerciales internacionales.
- 2.- Tasa libre de riesgo: este dato es actualizado anualmente y se basa en un promedio histórico de 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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Con las variables expuestas a este nivel se calcula el costo de capital mediante la fórmula de Capital Asset Pricing Model.

5.- Tasa de impuesto; se debe agregar la tasa de impuesto vigente en cada país 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 crédito 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 los presupuestos más recientes disponibles. De esta forma son trasladados a los flujos descontados como Capex de Propiedades de Inversión. Para los de gastos de mantención futuros, se proyectan en cada propiedad de forma que permitan sostener sus flujos.

3.2.3 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	2020	2019
Chile	0% - 8%	0% - 6%
Perú	3% - 14%	2% - 6%
Colombia	4% - 15%	2% - 6%

3.2.4 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. Para el caso de Chile las tasas de crecimiento son reales, para los otros casos las tasas de crecimiento son nominales.

Tasa de Crecimiento - Costos		
País	2020	2019
Chile	0% - 2%	1% - 5%
Perú	3% - 5%	2% - 7%
Colombia	4% - 6%	2% - 7%

3.2.5 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. Tanto para la proyección de ingresos como para la proyección de costos, se preparan 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 expectativas.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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. Para el caso de activos de propiedad de la sociedad se aplica un crecimiento a perpetuidad o de anualidad, según sea el caso, a partir del décimo año. Para el caso de activos que no sean de propiedad de la sociedad, como por ejemplo cuando el activo se encuentra bajo contrato de arrendamiento, se aplica un crecimiento con inicio el décimo año y término la fecha en que deba devolverse el activo.

Considerando que Parque Arauco S.A., ha adoptado como política la aplicación de valor razonable a sus propiedades de inversión, los efectos de cualquier deterioro sobre estos activos forman parte del ajuste al valor razonable y son recogidos en el modelo de valorización de las propiedades de inversión.

3.3 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación

3.3.1. Asociadas y negocios conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros Consolidados utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenedos 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.

La inversión en una asociada o negocio conjunto estará deteriorada y se habrán producido pérdidas por deterioro de valor si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial de la inversión. En tal circunstancia, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costes de venta) con su importe en libros; cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.

La Sociedad discontinúa el uso del método del patrimonio, en la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión está clasificada como mantenida para la venta. Cuando la Sociedad mantiene una participación en la antigua asociada o en el negocio conjunto y la participación es un activo financiero, la Sociedad mide la participación retenida a su valor razonable a la fecha y el valor de mercado se considera su valor razonable en el reconocimiento inicial, de conformidad con NIIF 9.

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación mantenida se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la sociedad registró un resultado previamente en otros resultados integrales relacionado a esa asociada o negocio conjunto, dicho importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados.

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

Cuando la Sociedad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto, y continúa usando el método de la participación, los efectos que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales deberán ser reclasificados a ganancia o pérdida de acuerdo con la proporción de la disminución de participación en dicha asociada.

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

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

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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

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 adquirente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la 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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIIF 9, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del periodo.

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

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

Combinaciones de negocio bajo control común

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

3.5 Activos Intangibles

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

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

en los resultados del ejercicio, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a:

	Rango (meses) Vida útil
Vida útil licencias de software	0 - 36
Vida útil contratos comerciales y relaciones con clientes	60 - 300

Periódicamente se revisa el rango de vida útil

3.5.2 Activos intangibles con vida útil indefinida

Estos activos intangibles no son amortizados. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva.

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

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos, importes adeudados por clientes bajo contratos en construcción, así como también un compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

La Sociedad siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, importes adeudados de clientes bajo contratos de construcción y cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si debiesen ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

3.7.2 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, Parque Arauco S.A. y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otras Ingresos y Otros Gastos por función del Estado de Resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

3.8 Instrumentos financieros

(i) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados)
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo de los instrumentos.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

a) Activos financieros a costo amortizado

La Sociedad clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales,
- Los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

Los activos financieros mantenidos por el Grupo que comúnmente corresponden a esta categoría son: inversiones en depósitos a plazo, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar (incluidos arriendos por cobrar), efectivo en cuentas corrientes, entre otros

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

(ii) Medición

En el reconocimiento inicial, el Grupo mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

(iii) Deterioro

La Sociedad revisó su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual no ha originado un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados (Ver Nota 2.4)

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

La Sociedad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero ha optado por no re expresar la información comparativa. Como resultado, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política contable anterior de la Sociedad.

Política de Crédito

La Sociedad Parque Arauco S.A., sólo acepta pagos al contado a la fecha de vencimiento de todos los servicios que comercializa y factura, eso contados 15 días desde su facturación. Toda solicitud de financiamiento o condición de pago distinta del punto anterior debe contar con niveles de autorización por parte de la Administración. Tasas para cobro de intereses de deudores:

UF			
Desde	Hasta	Hasta 90	> 90
0	5.000	0,93%	1,30%
5.001	Mayor	0,61%	0,88%

3.8.2 Pasivos financieros

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

Derivados implícitos:

Los derivados implícitos en contratos anfitriones que no sean activos financieros dentro del alcance de NIIF 9 son tratados como derivados separados cuando cumplen la definición de un derivado, sus riesgos y características no están relacionados estrechamente con los correspondientes a los contratos anfitriones y los contratos anfitriones no son medidos a VRCCR. Los derivados implícitos en contratos híbridos que contienen un anfitrión dentro del alcance de NIIF 9 no son separados. El contrato híbrido en su totalidad se clasifica y mide posteriormente ya sea a costo amortizado o a VRCCR, según sea apropiado.

3.8.3 Instrumentos financieros derivados de cobertura

La Sociedad contabiliza inicialmente los instrumentos financieros derivados a valor razonable en la fecha en la que el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio es registrada en la cuenta de Otros Resultados Integrales.

Parque Arauco S.A. mantiene derivados de cobertura para cubrir los riesgos asociados con las fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio. Los detalles de los derivados de la Sociedad están descritos en la Nota 37 de este Estado Financiero. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado. La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financiero cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado del resultado integral.

Los instrumentos financieros clasificados de acuerdo con las diversas categorías según el detalle anterior son los siguientes:

Activos financieros	Nota	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	88.436.646	75.945.667
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	8	27.006.348	35.040.712
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	272.154	234.289
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	9	1.972.924	2.027.164
Derechos por cobrar no corrientes	8	49.379	52.047
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	5	268.595.803	239.489.269
Otros activos financieros, no corrientes	6	4.388.203	5.978.477
Total		390.721.457	358.767.625

Pasivos financieros	Nota	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pasivos financieros a costo amortizado			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	53.789.338	233.155.867
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	1.155.431.712	846.684.672
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	26.779.049	49.463.827
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	-	-
Pasivos por arrendamiento, corriente	21	1.734.596	2.654.721
Pasivos por arrendamiento, no corriente	21	67.618.797	78.136.034
Instrumentos financieros derivados			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	591.691	200.800
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	9.039.120	1.519.131
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Total		1.314.984.303	1.211.815.052

Contabilidad de cobertura

La Sociedad designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera, según sea apropiado. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme se contabiliza como cobertura de flujos de efectivo.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Al inicio de la relación de cobertura, la Sociedad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como también los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, la Sociedad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en el valor razonable o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, lo cual es cuando la relación de cobertura cumple los siguientes requerimientos de eficacia:

- Existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.
- El efecto del riesgo crediticio no predomina sobre los cambios de valor que resultan de esa relación económica; y la razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la Sociedad actualmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad actualmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

3.9 Valor Razonable

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente. En el concepto de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es una empresa en funcionamiento y que no hay intención ni necesidad de liquidar los instrumentos o realizar una transacción en condiciones desfavorables. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, en una liquidación involuntaria o en una venta por dificultades financieras.

La medición del valor razonable se desglosa en tres niveles jerárquicos: Nivel 1, 2 o 3.

Nivel 1 - Los inputs son, sin ajustar los precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha de medición.

Nivel 2 - Inputs (distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1) son directa o indirectamente observables para el activo o pasivo mediante correlación con los datos de mercado en la fecha de medición y de acuerdo con la duración prevista del activo o pasivo.

Nivel 3 - Los inputs no son observables y reflejan la mejor estimación de la gerencia de lo que los participantes del mercado usarían en la fijación del precio del activo o pasivo en la fecha de valoración. Se tiene en cuenta el riesgo inherente a la técnica de valoración y el riesgo inherente a los inputs usados en la determinación de la estimación.

3.10 Efectivo y equivalentes al efectivo

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.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.11 Arrendamientos

3.11.1 La Sociedad como arrendador

Los contratos por arrendamientos donde el Grupo actúa como arrendador, corresponden principalmente a arriendos a locatarios en los Centros Comerciales. Las políticas contables relacionadas con este tipo de contratos se explican en la Nota 3.12 “Reconocimiento de ingresos”.

3.11.2 La Sociedad como arrendatario

Los arrendamientos se reconocen como un activo de derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por el Grupo. Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la utilidad o pérdida durante el periodo de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo. El activo de derecho de uso de oficina se deprecia durante el periodo más corto de la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento bajo el método de línea recta.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los pagos:

- Pagos fijos menos los incentivos de arrendamiento por cobrar
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental de calculada por Parque Arauco.

Los activos de derecho de uso generados por arriendo de oficinas que se presentan dentro del rubro de propiedades plantas y equipos se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido
- Cualquier costo directo inicial
- Costos de restauración.

Los activos de derecho de uso generados por terrenos de ciertos centros comerciales, que se presentan dentro del rubro de propiedades de inversión, se miden a su valor razonable.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

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

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento con sus locatarios como arrendamiento operativo.

El reconocimiento de ingresos bajos estos contratos de arrendamiento, comienza cuando el locatario tiene el derecho de usar el activo arrendado. Los ingresos por alquileres incluyen rentas participativas (variables) y recuperación de ciertos gastos operativos. Las rentas participativas son reconocidas cuando las ventas comerciales de los locatarios, sujetas a este tipo de rentas, son reportadas por estos.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

Ingresos diferidos: bajo este rubro se incluyen derechos de llaves percibidos de locatarios que se amortizan en el periodo de vigencia del contrato y facturas de arriendos anticipadas emitidas a locatarios.

3.13 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuestos a la renta

Al cierre de cada periodo la Sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera.

Impuestos diferidos

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias y por los beneficios de pérdidas tributarias entre el Estado de Situación Financiera y el balance tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso. Las diferencias temporarias pueden ser diferencias temporarias imponibles, que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido; o bien diferencias temporarias deducibles, que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria.

3.14 Pago basado en acciones

Los planes de compensación implementados mediante el otorgamiento de opciones para la suscripción y pago de acciones se reconocen en los estados financieros de acuerdo con lo establecido en la NIIF 2 "Pagos basados en acciones". El efecto contable es devengado en forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto en resultado en el rubro de remuneraciones y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.15 Información financiera por segmento

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que se puede obtener ingresos e incurrir en gasto, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por la administración para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento y para los que existe información financiera discreta disponible. Los resultados del segmento que son informados al CEO y al directorio incluyen las partidas directamente atribuibles a un segmento, así como también aquellos que pueden ser asignados sobre una base razonable. Las partidas no asignadas se componen principalmente de los activos corporativos (básicamente las oficinas centrales de la Sociedad), los gastos de la oficina central y activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

En relación con los principales clientes, ninguno representa más del 10% del total de ingresos consolidados.

3.16 Recompra de capital social (acciones en tesorería)

Cuando el capital social reconocido como patrimonio es recomprado, el monto de la contraprestación pagada, incluidos los costos directamente atribuibles, neto de cualquier efecto tributario, se reconoce como una deducción del patrimonio. Las acciones recompradas son clasificadas como acciones de tesorería y son presentadas como una deducción del patrimonio total. Cuando las acciones de tesorería son vendidas o posteriormente reemitidas, el monto recibido es reconocido como un incremento en el patrimonio y la ganancia o pérdida de la transacción es transferida a las ganancias o pérdidas acumuladas.

3.17 Ganancia por acción

La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas de sus acciones ordinarias. Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, ajustado por las acciones propias mantenidas. Las ganancias diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas ordinarios y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación ajustado por las acciones propias mantenidas, para efectos de todas las acciones potencialmente diluibles, que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados.

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.

La sociedad provisiona al cierre de cada año un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles si las hubiese, la cual se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas presentada en el Estados de Cambios en el Patrimonio.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

La Sociedad clasifica un activo no corriente como mantenido para la venta aquellos activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual, y sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos.

La Sociedad ha realizado gestiones activas para la venta de dichos activos y estima que la venta se materializará dentro de un plazo menor a un año. Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable menos los costos de venta.

3.20 Beneficios a los empleados

El Grupo mantiene beneficios de corto plazo a favor de los empleados, los cuales comprenden los sueldos, salarios, vacaciones, y otros beneficios recibidos por la prestación de servicios dentro del año. Estos beneficios son medidos con base en lo devengado y son reconocidos como gasto a medida que el servicio relacionado se provee.

3.21 Reclasificaciones

La sociedad ha incluido las siguientes reclasificaciones de rubro con el objetivo de realizar una correcta presentación respecto de los arrendamientos de acuerdo con lo requerido en NIIF 16 y reclasificación de anticipos de proveedores asociados a Propiedades de Inversión.

Estado de Situación Financiera	Saldo reportado 31.12.2019 M\$	Nuevo saldo reportado 31.12.2019 M\$	Variación M\$
Propiedades, Planta y Equipo	40.682.406	22.895.004	(17.787.402)
Propiedades de Inversión	2.022.119.495	2.037.106.033	14.986.538
Activo por impuesto diferido	44.308.618	42.597.385	(1.711.233)
Activos por derecho de uso	0	2.800.864	2.800.864
Activos no corrientes	2.107.110.519	2.105.399.286	(1.711.233)
Otros pasivos financieros corrientes	235.023.021	233.356.667	(1.666.354)
Pasivos por arrendamientos corrientes	988.367	2.654.721	1.666.354
Pasivos Corrientes	236.011.388	236.011.388	0
Otros pasivos financieros no corrientes	879.837.313	848.203.803	(31.633.510)
Pasivo por impuesto diferido	247.849.234	246.138.001	(1.711.233)
Pasivos por arrendamiento no corriente	46.502.524	78.136.034	31.633.510
Pasivos no corrientes	1.174.189.071	1.172.477.838	(1.711.233)

Nota 4.- Políticas contables y cambios en las estimaciones contables

Al 31 de diciembre de 2020, se presentan en políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores por \$7.378.251 MCLP producto del registro de operaciones entre compañías relacionadas originadas en el 2013, afectando los rubros de propiedades de inversión y resultados acumulados de periodos anteriores.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Conceptos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Efectivo en caja	66.887	57.741
Saldo en bancos	39.174.363	19.156.000
Depósitos a plazo corrientes	49.195.396	56.731.926
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	268.595.803	239.489.269
Efectivo y equivalentes al efectivo	357.032.449	315.434.937

- (a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el rubro de Otro efectivo y equivalente al efectivo principalmente corresponde inversiones en Cartera Administrada M\$268.595.803 y M\$239.489.269, respectivamente.

El detalle de efectivo y equivalente al efectivo por moneda es el siguiente:

Tipo moneda	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Peso Chileno	243.510.000	177.086.566
Dólar americano	47.565.072	87.330.893
Sol Peruano	12.565.209	32.174.244
Peso Colombiano	53.392.168	18.843.234
Total	357.032.449	315.434.937

La Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

Nota 6.- Otros activos financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Creditículos	2.030	2.501	2.561.782	3.915.580
Fondos Mutuos	-	-	1.826.421	2.062.896
Activos de cobertura	110.536	-	-	-
Otros activos financieros	112.566	2.501	4.388.203	5.978.477

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los creditículos y fondos mutuos no presentan restricciones para su liquidez.

Nota 7.- Otros activos no financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el detalle de los otros activos no financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Anticipos proyectos	8.997.876	11.596.809	1.068.707	3.592.237
Gastos anticipados	3.805.399	1.387.203	93.297	2.509.031
Otros activos	3.016.485	9.852.054	13.129.747	15.214.799
Remanente IVA CF	16.777.619	27.151.457	-	-
Otros activos no financieros	32.597.379	49.987.523	14.291.751	21.316.067

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 mantenimiento 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. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes es el siguiente:

Corriente	31.12.2020			31.12.2019		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta y documentos por cobrar (1)	41.752.649	(14.854.810)	26.897.839	39.902.392	(5.432.949)	34.469.444
Deudores varios	108.509	-	108.509	571.268	-	571.268
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	41.861.158	(14.854.810)	27.006.348	40.473.661	(5.432.949)	35.040.712

(1) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el monto bruto de los documentos por cobrar asciende a M\$8.256.145 y M\$5.435.883, respectivamente.

Deudores varios

Dentro de este rubro encontramos principalmente conceptos como anticipos de clientes, préstamos al personal, suscripciones por cobrar, fondos a rendir y dividendos por cobrar, además de otros conceptos de menor relevancia.

Estratificación cartera

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2020
Deudores por venta M\$	20.841.015	3.374.444	1.885.192	1.313.018	875.939	593.947	4.612.950	33.496.504

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2019
Deudores por venta M\$	25.747.760	3.163.087	2.051.235	1.039.926	688.030	417.823	1.358.649	34.466.510

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los castigos ascienden a M\$3.796.906 y M\$1.522.146, respectivamente.

Derechos por cobrar, no corrientes

Este rubro está compuesto por otros deudores, provenientes de aportes reembolsables de Aguas Cordillera S.A. y de Aguas Andinas S.A.

No Corriente	31.12.2020			31.12.2019		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras cuentas por cobrar	49.379	-	49.379	52.047	-	52.047
Derechos por cobrar, no corrientes	49.379	-	49.379	52.047	-	52.047

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes (continuación)

El movimiento de la Provisión de Incobrables es el siguiente:

Movimientos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial	(5.432.949)	(4.881.964)
Provisión del periodo	(14.265.938)	(1.696.924)
Castigos	3.796.906	1.522.146
Incremento (decremento) en cambio moneda extranjera	1.047.170	(376.207)
Saldo final	(14.854.810)	(5.432.949)

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 2020 y 2019, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Saldos en M\$		Saldos en M\$	
						31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
						Corriente		No corriente	
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	Mayor a 365	Indirecta	-	-	-	8.876
20513561106	Sociedad de Inversiones y gestión S.A.C	Perú	USD	Mayor a 365	Indirecta	165.037	234.289	1.972.924	2.018.288
20519159253	Corporación Andaman S.A.C.	Perú	PEN	Mayor a 365	Indirecta	107.116	-	-	-
Total empresas relacionadas						272.154	234.289	1.972.924	2.027.164

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

b) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2020		31.12.2019	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Arriendos	26.193	22.011	271.416	228.081
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Servicios	2.001	1.682	22.298	18.738
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Compra / Venta dólares	62.799.362	(4.504.624)	1.795.268	95.681
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Cuenta remunerada	21.254.275	242.632	11.404.729	281.003
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Préstamo Bancario	138.111.056	(6.645.235)	86.516.820	1.118.974
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. Comunes	Cartera Administrada	41.059.883	981.047	93.805.093	3.060.565
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. Comunes	FM Money Market	10.938.076	142.030	3.376.383	120.364
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. Comunes	Compra / Venta dólares	1.421.900	(116.720)	728.210	37.110
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Arriendos	58.904	49.499	150.132	126.161

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2020		31.12.2019	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Servicios	6.829	5.738	14.278	11.998
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Compra productos	3.176	(2.177)	7.226	(6.019)
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Arriendos	41.419	34.806	69.138	58.137
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Servicios	-	-	1.863	1.566
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Arriendos	161.117	135.392	151.866	127.611
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Servicios	1.764	1.482	441	370

c) Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia por categoría

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad, sin considerar indemnizaciones, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascienden a la suma de M\$3.761.256 y M\$4.453.613 respectivamente.

Concepto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Remuneraciones totales pagadas	2.623.159	2.792.721
Renta variable pagada	1.138.097	1.660.892
Indemnizaciones pagadas	104.426	17.554

La remuneración y dieta del directorio al 31 de diciembre de 2020 y 2019 alcanza un monto total de M\$468.527 y M\$507.237, respectivamente.

El directorio vigente al 31 de diciembre 2020 está compuesto por las siguientes personas:

Directores:	
Guillermo Said Yarur	José Domingo Eluchans Urenda
Orlando Sáenz Rojas	Ana Holuigue Barros
Rodrigo Muñoz Muñoz	Fernando Massú Tare
Luis Hernán Paúl Fresno	
Presidente del Directorio:	Vicepresidente Ejecutivo:
Salvador Said Somavía	Juan Antonio Álvarez Avendaño

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Concepto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pagos provisionales	2.441.136	3.970.067
Otros impuestos	7.457.689	5.252.010
Activos por impuestos corrientes	9.898.825	9.222.077

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Concepto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Impuesto renta por pagar	980.199	13.927.479
Otros Impuestos	776.244	3.150.032
Pasivos por impuestos corrientes	1.756.443	17.077.511

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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\$
	31.12.2020			31.12.2019		
Patentes, marcas, otros derechos	4.577.341	(1.066.736)	3.510.605	8.620.879	(1.201.034)	7.419.845
Programas informáticos	11.703.948	(4.365.631)	7.338.316	8.930.030	(2.913.888)	6.016.142
Otros activos Intangibles identificables (1)	16.052.918	(13.917.853)	2.135.065	19.569.336	(14.900.266)	4.669.070
Activos intangibles	32.334.207	(19.350.220)	12.983.987	37.120.245	(19.015.188)	18.105.057

(1) Corresponde principalmente a valores generados por la adquisición de negocios relacionados con contratos tiendas anclas, contratos tiendas menores y relación con clientes.

a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.12.2020 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios		Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2020	2.515.174	6.016.142	34.983	4.904.671	4.634.087	18.105.057
Adiciones	-	3.449.685	-	-	-	3.449.685
Traslados	-	44.402	(44.402)	-	-	-
Amortizaciones	(67.563)	(1.493.349)	(8.121)	-	(683.072)	(2.252.104)
Moneda extranjera	(285.842)	(160.614)	(6.734)	(478.165)	(324.681)	(1.256.037)
Otros (a)	(201.529)	(517.949)	198.279	(2.876.141)	(1.665.275)	(5.062.614)
Total cambios	(554.934)	1.322.175	139.023	(3.354.306)	(2.673.028)	(5.121.070)
Saldo final al 31.12.2020	1.960.240	7.338.316	174.006	1.550.365	1.961.059	12.983.987

(a) Los movimientos en Otros, Combinaciones de negocios, corresponden a deterioro de activos en Chile por M\$1.273.687 y Perú por M\$3.267.729

31.12.2019 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios		Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2019	2.429.050	4.051.750	2.796	4.586.908	5.100.448	16.170.952
Adiciones	16.104	3.249.749	-	-	-	3.265.853
Traslados	(12.855)	(41.210)	41.210	-	-	(12.855)
Amortizaciones	(28.432)	(1.307.030)	(10.157)	-	(730.984)	(2.076.602)
Moneda extranjera	111.306	114.018	1.133	317.763	264.622	808.843
Otros	-	(51.136)	-	-	-	(51.136)
Total cambios	86.124	1.964.392	32.185	317.763	(466.361)	1.934.103
Saldo final al 31.12.2019	2.515.174	6.016.142	34.983	4.904.671	4.634.087	18.105.057

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 12.- Plusvalía

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones en las sociedades, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A. y filiales (1)	969.808	1.495.315
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA.	1.762.889	1.762.889
	Totales	2.732.697	3.258.204

(1) Considera las sociedades de Perú

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2020 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2020 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.116.891	-	(147.084)	969.808
20502772831	Ekimed S.A.C. (a)	378.424	(328.589)	(49.835)	-
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.889	-	-	1.762.889
	Totales	3.258.204	(328.589)	(196.918)	2.732.697

(a) El movimiento del periodo corresponde al deterioro de la Plusvalía

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2019 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2019 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.019.147	-	97.744	1.116.891
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	216.490	(233.307)	16.817	-
20345681460	Altek Trading S.A.C.	969.364	(1.062.333)	92.969	-
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	593.497	(650.418)	56.921	-
20502772831	Ekimed S.A.C.	345.306	-	33.117	378.424
20123537581	Sercenco S.A.	4.033.481	(4.420.320)	386.840	-
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.889	-	-	1.762.889
	Totales	8.940.174	(6.366.378)	684.408	3.258.204

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Rubro	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2020			31.12.2019		
Edificios	20.443.766	(479.446)	19.964.320	14.778.313	(377.520)	14.400.793
Planta y Equipo	2.793.938	(1.708.308)	1.085.630	1.307.655	(1.075.440)	232.215
Equipamientos y tecnologías de la información	3.067.505	(1.301.973)	1.765.532	5.362.958	(1.664.591)	3.698.367
Instalaciones fijas y accesorios	5.204.091	(2.449.476)	2.754.614	4.816.493	(2.115.186)	2.701.307
Vehículos de motor	64.100	(56.920)	7.179	68.277	(58.403)	9.874
Otras propiedades, planta y equipos	3.465.677	(1.954.469)	1.511.208	3.802.350	(1.924.902)	1.852.448
Propiedades Planta y Equipo	35.039.077	(7.950.592)	27.088.483	30.138.046	(7.241.042)	22.895.004

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente:

M\$	Edificios			Plantas y equipos			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 01.01.2020	14.778.313	(377.521)	14.400.793	1.307.655	(1.075.440)	232.215	5.362.958	(1.664.591)	3.698.367	4.816.493	(2.115.186)	2.701.307	68.277	(58.403)	9.874	3.802.350	(1.949.902)	1.852.448	22.895.004
Adiciones	6.201.769	-	6.201.769	369.208	-	369.208	587.511	-	587.511	617.441	-	617.441	-	-	-	128.945	-	128.945	7.904.873
Retiros	-	-	-	(834)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	490	-	490	490
Gasto por depreciación (1)	-	(138.592)	(138.592)	-	(42.722)	(42.722)	-	(449.254)	(449.254)	-	(418.575)	(418.575)	-	(2.638)	(2.638)	-	(239.219)	(239.219)	(1.290.999)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	(527.794)	36.666	(491.128)	(27.408)	14.686	(12.723)	(511.597)	245.225	(266.372)	(229.843)	84.284	(145.559)	(4.177)	4.120	(57)	(384.510)	230.246	(154.264)	(1.070.101)
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	-	-	-	(1.350.784)	-	(1.350.784)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.350.784)
Traslados	(8.523)	-	(8.523)	1.147.410	(607.759)	539.651	(1.020.582)	566.647	(453.935)	-	-	-	-	-	-	(81.598)	4.405	(77.193)	-
Cambios en prop., planta y equipo, total	5.665.452	(101.926)	5.563.526	1.488.375	(634.962)	853.414	(2.295.453)	362.618	(1.932.835)	387.598	(334.290)	53.307	(4.177)	1.483	(2.695)	(336.673)	(4.567)	(341.240)	4.193.478
Propiedades, planta y equipo 31.12.2020	20.443.766	(479.446)	19.964.320	2.793.938	(1.708.308)	1.085.630	3.067.505	(1.301.973)	1.765.532	5.204.091	(2.449.476)	2.754.614	64.100	(56.920)	7.179	3.465.677	(1.954.469)	1.511.208	27.088.483

M\$	Edificios			Plantas y equipos			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 01.01.2019	7.065.092	(260.024)	6.805.068	1.533.243	(1.127.581)	405.662	925.894	(753.059)	172.835	5.223.637	(1.729.891)	3.493.746	99.772	(86.643)	13.129	4.691.080	(2.210.563)	2.480.517	13.370.957
Adiciones	7.726.263	-	7.726.263	54.524	-	54.524	2.806.555	-	2.806.555	564.711	-	564.711	-	-	-	568.465	-	568.465	11.720.518
Retiros	-	-	-	-	-	-	(47.749)	-	(47.749)	-	-	-	(25.285)	24.178	(1.107)	(13.682)	6.976	(6.706)	(47.322)
Gasto por depreciación (1)	-	(106.646)	(106.646)	-	(73.466)	(73.466)	-	(370.836)	(370.836)	-	(430.760)	(430.760)	-	(2.744)	(2.744)	-	(196.541)	(196.541)	(1.180.993)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	392.518	(10.850)	381.668	46.122	(16.095)	30.028	60.921	(46.708)	14.213	258.651	(41.338)	217.313	5.970	(5.960)	10	380.927	(244.386)	136.541	779.773
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	(321.218)	141.702	(179.516)	(533.134)	22.569	(510.565)	(303.711)	73.871	(229.840)	-	-	-	(830.719)	2.712	(828.012)	(1.747.934)
Traslados	(405.560)	-	(405.560)	(5.016)	-	(5.016)	2.150.471	(524.797)	1.625.674	(926.795)	12.932	(913.863)	(12.180)	12.766	585	(993.721)	691.900	(301.820)	-
Cambios en prop., planta y equipo, total	7.713.221	(117.496)	7.595.725	(225.588)	52.141	(173.447)	4.437.064	(911.532)	3.525.532	(407.144)	(385.295)	(792.439)	(31.495)	28.240	(3.255)	(888.730)	260.661	(628.069)	9.524.048
Propiedades, planta y equipo 31.12.2019	14.778.313	(377.521)	14.400.793	1.307.655	(1.075.440)	232.215	5.362.958	(1.664.591)	3.698.367	4.816.493	(2.115.186)	2.701.307	68.277	(58.403)	9.874	3.802.350	(1.949.902)	1.852.448	22.895.004

(1) El total de gasto por depreciación es registrado en el Estado de Resultados en el ítem Gastos de Administración.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 14.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo, las cuales son presentadas a su valor justo que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la administración. Los saldos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Concepto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	151.879.741	122.087.332
Propiedades de Inversión completadas	1.785.724.912	1.858.730.880
Derecho de uso	85.494.868	56.287.820
Total Propiedad de inversión	2.023.099.521	2.037.106.033

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial	2.037.106.033	1.786.651.571
Adiciones (1)	61.053.228	91.823.874
Retiros	(5.113.986)	(3.819.189)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	33.077.165	47.820.191
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(96.804.125)	65.020.953
Otros incrementos (decrementos)	(8.619.907)	(6.679.190)
Incremento (disminución) por otros cambios por derechos de uso	2.401.113	56.287.820
Total Cambios	(14.006.512)	250.454.460
Saldo Final	2.023.099.521	2.037.106.033

(1) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las principales adiciones por país son: Chile M\$26.842.986 y M\$49.288.707 respectivamente, Perú M\$7.268.059 y M\$2.227.870 respectivamente y en Colombia M\$26.942.183 y M\$38.843.433 respectivamente

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

31.12.2020	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Derecho de uso Terrenos	Totales M\$
Saldo inicial	122.087.332	1.858.730.881	56.287.820	2.037.106.033
Adiciones	59.176.929	1.876.299	-	61.053.228
Retiros	(913.059)	(4.200.927)	-	(5.113.985)
Transf. de propiedades de inversión	(13.028.651)	(16.400.880)	29.429.531	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	33.077.165	-	33.077.165
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(5.705.335)	(88.475.194)	(2.623.596)	(96.804.125)
Incremento (disminución) por otros cambios	(9.737.475)	1.117.568	2.401.113	(6.218.794)
Total Cambios	29.792.409	(73.005.969)	29.207.048	(14.006.512)
Saldo Final	151.879.741	1.785.724.912	85.494.868	2.023.099.521

31.12.2019	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Derecho de uso Terrenos	Totales M\$
Saldo inicial	79.566.501	1.707.085.072	-	1.786.651.574
Adiciones	71.467.298	20.356.577	-	91.823.874
Retiros	(3.232.081)	(587.108)	-	(3.819.189)
Transf. de propiedades de inversión	(35.645.221)	35.645.221	-	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	47.820.191	-	47.820.191
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	2.182.745	62.838.208	-	65.020.953
Incremento (disminución) por otros cambios	7.748.090	(14.427.280)	56.287.820	49.608.630
Total Cambios	42.520.831	1.858.730.881	56.287.820	250.454.460
Saldo Final	122.087.332	1.858.730.881	56.287.820	2.037.106.033

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 14.- Propiedades de Inversión (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión (leasing) son los siguientes:

Sociedad	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Centro Comercial Arauco Express S.A.	3.982.822	3.982.822
Inmobiliaria El Quinde S.A.C. (1)	-	17.186.171
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	25.446.709	25.446.709
Total	29.429.531	46.615.702

(1) El 02 de noviembre de 2020 se realizó prepago del leasing

Los bienes adquiridos o mantenidos bajo la modalidad de leasing 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 2020 y 2019 es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Depreciaciones	1.063.851	1.102.515	82.424.041	79.657.859
Amortizaciones	-	-	572.713	659.572
Provisiones	4.749.472	2.279.520	-	-
Propiedades de inversión	20.571.259	20.181.438	161.120.392	157.172.586
Activos intangibles	2.699.438	3.721.679	2.043.927	3.335.099
Instrumentos financieros	6.245.963	6.739.073	2.758.791	1.660.394
Pérdidas fiscales	17.285.050	7.865.091	-	-
Relativos a otros	891.579	680.886	3.389.695	3.652.490
Derechos de uso	23.929	27.183	-	-
Total Impuestos Diferidos	53.530.542	42.597.385	252.309.559	246.138.000

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial	42.597.385	43.269.350	246.138.000	214.750.008
Incremento (disminución) moneda extranjera	13.692.813	202.103	18.034.601	5.818.924
Incremento (disminución) en impuestos diferidos	(2.759.656)	(874.068)	(11.863.042)	25.569.068
Total cambios	10.933.157	(671.965)	6.171.559	31.387.992
Saldo final	53.530.542	42.597.385	252.309.559	246.138.000

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 15.- Impuestos Diferidos (continuación)

El gasto por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Rubro	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(1.100.176)	(14.583.078)
Ajustes al impuesto corriente período anterior	105.056	131.128
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(995.120)	(14.451.950)
Gasto diferido por diferencias temporarias	(9.749.814)	(22.367.702)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(9.749.814)	(22.367.702)
Gasto por impuesto a las ganancias	(10.744.934)	(36.819.653)

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Base imponible	Impuesto tasa 27%	Base imponible	Impuesto tasa 27%
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2020		31.12.2019	
Resultado antes de impuestos	14.993.617	(4.048.277)	141.462.272	(38.194.813)
Diferencias permanentes		(6.696.657)		1.375.161
Resultado empresas asociadas		(1.506.363)		(4.983.729)
Diferencias tributarias/financieras diferidos		(5.187.478)		7.204.806
Mayor tasa empresas filiales extranjeras		(107.871)		(977.044)
Déf. (Superávit) impto. Renta ejercicios anteriores		105.056		131.128
Total gastos por impuesto sociedades		(10.744.934)		(36.819.653)
Impuesto renta		(1.100.176)		(14.583.078)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		105.056		131.128
Total gastos por impuesto renta		(995.120)		(14.451.950)
Total gastos por impuesto diferidos		(9.749.814)		(22.367.702)
Tasa efectiva		71,66%		26,03%

El pasado 27 de diciembre de 2019 se aprobó la Ley N°2.010 de Crecimiento Económico en Colombia que, de igual forma, mantiene las tarifas del impuesto sobre la renta que habían sido introducidas por la Ley N°1.943 de 2018.

El día 16 de octubre de 2019, por medio de la Sentencia C-481, la Corte Constitucional declaró la inexecutable de la Ley N°1.943 de 2018. Esta Sentencia surtirá efectos a partir del 01 de enero de 2020.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Préstamos bancarios (a)	23.782.209	147.645.596	428.031.927	280.420.062
Emisión de bonos (b)	30.007.133	85.510.271	727.399.785	566.264.610
Pasivos de cobertura (nota 37)	591.691	200.800	9.039.120	1.519.131
Total	54.381.033	233.356.667	1.164.470.833	848.203.803

a) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos corrientes al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

31.12.2020 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
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	2,43%	2,68%	132.926	316.179	317.917	634.096
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	2,43%	3,24%	29.848	255.227	256.629	511.856
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,52%	638.829	-	653.813	653.813
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	Si	3,96%	3,70%	-	-	1.753.089	1.753.089
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	Si	2,44%	3,23%	3.718	-	191.783	191.783
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF(*)	Bullet	Si	3,70%	3,85%	-	265.102	810.035	1.075.137
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF(*)	Bullet	Si	-0,23%	-0,02%	-	94.027	233.738	327.765
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-K	BICE	CLP	Bullet	Si	3,20%	3,46%	43.891	-	324.444	324.444
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	76.645.030-K	ITAU	CLP	Bullet	Si	4,65%	4,65%	23.250	232.500	710.417	942.917
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	BICE	UF	Bullet	No	2,14%	2,56%	40.714	1.649.605	1.676.946	3.326.551
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	Si	3,98%	4,20%	1.402.245	5.325	1.431.723	1.437.048
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Bullet	Si	2,05%	2,32%	10.601.413	-	10.804.985	10.804.985
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP(*)	Bullet	Si	5,20%	5,26%	487.232	603.235	593.399	1.196.634
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP(*)	Bullet	Si	5,19%	5,46%	14.555	19.917	19.592	39.509
76.939.551-2	Arauco Chillán	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP(*)	Bullet	Si	4,98%	5,04%	103.279	-	702.116	702.116
96.671.020-9	Todo Arauco	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Bullet	Si	4,10%	4,23%	288.592	390.700	375.996	766.695
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	2,80%	2,80%	9.971.717	584.601	10.594.718	11.179.319
830054539-0	Fideicomiso PA Alegra Barranquilla	Colombia	860051705-2	Scotiabank	COP	Bullet	No	5,79%	5,79%	-	-	2.681.370	2.681.370
Totales										23.782.209	4.416.417	34.132.711	38.549.129

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos corrientes al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

31.12.2019 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	A39000013	Santander SA	COP	Bullet	No	8,30%	8,82%	19.485.161	279.095	20.040.284	20.319.380
9002521390	Parque Arauco Colombia S.A.	Colombia	A39000013	Santander SA	COP	Bullet	No	8,30%	8,82%	53.369.600	764.438	54.890.076	55.654.514
9002521390	Parque Arauco Colombia S.A.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP (*)	Bullet	No	5,43%	5,43%	22.507.331	-	6.959	6.959
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	2,43%	2,68%	127.015	307.909	307.909	615.818
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	2,43%	3,24%	29.432	248.551	248.551	497.102
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	Si	3,24%	3,11%	254.281	-	259.776	259.776
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	2,20%	2,52%	1.154	-	13.892	13.892
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	Si	3,96%	3,70%	279.080	-	2.113.243	2.113.243
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	Si	4,01%	3,23%	4.817	-	187.279	187.279
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Bullet	Si	0,24%	0,24%	18.410.015	10.348	18.414.881	18.425.228
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.080.000-7	BICE	UF	Bullet	No	2,14%	2,56%	40.610	161.533	163.308	324.841
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF (*)	Semestral	Si	3,98%	4,96%	1.396.464	26.167	1.484.389	1.510.556
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Bullet	Si	2,05%	2,32%	22.986	-	250.565	250.565
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	2,33%	2,39%	474.818	587.456	581.071	1.168.527
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	2,33%	2,56%	14.217	19.396	19.185	38.581
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	1,90%	1,90%	100.863	339.646	339.646	679.292
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	5,01%	5,01%	175.898	175.898	-	175.898
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	3,72%	3,72%	30.951.856	-	31.324.639	31.234.639
Totales										147.645.596	2.920.437	130.645.654	133.566.090

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos no corrientes al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

31.12.2020 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amort	Tasa Contractu al %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	2,43%	2,68%	25.583.373	634.096	634.096	26.053.215	-	-	27.321.407
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	2,43%	3,24%	20.367.814	511.856	511.856	21.030.719	-	-	22.054.432
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	3,96%	3,70%	52.804.227	1.344.350	54.570.082	-	-	-	55.914.432
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	2,44%	3,23%	7.633.061	191.783	7.944.085	-	-	-	8.135.868
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF(*)	Bullet	3,70%	3,85%	28.638.363	29.012.871	-	-	-	-	29.012.871
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF(*)	Bullet	-0,23%	-0,02%	14.190.715	308.263	14.323.586	-	-	-	14.631.849
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-K	BICE	CLP	Bullet	3,20%	3,46%	9.987.206	10.161.778	-	-	-	-	10.161.778
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	76.645.030-K	ITAU	CLP	Bullet	4,65%	4,65%	19.999.999	942.917	942.917	948.083	20.384.917	-	23.218.833
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP(*)	Bullet	4,13%	4,13%	29.559.262	792.968	30.255.298	-	-	-	31.048.266
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	BICE	UF	Bullet	2,14%	2,56%	15.173.742	332.655	332.655	15.497.564	-	-	16.162.874
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestr al	3,98%	4,20%	1.412.024	1.426.250	-	-	-	-	1.426.250
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP(*)	Bullet	5,20%	5,26%	50.574.750	1.196.634	1.196.634	51.257.399	-	-	53.650.668
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP(*)	Bullet	5,19%	5,46%	1.662.889	39.509	39.509	1.692.346	-	-	1.771.364
76.939.551-2	Arauco Chillán	Chile	97.030.000-7	BICE	UF	Bullet	4,98%	5,04%	36.391.250	702.116	702.116	36.799.266	-	-	38.203.497
96.671.020-9	Todo Arauco	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Bullet	4,10%	4,23%	18.390.414	770.897	764.595	766.695	18.830.225	-	21.132.412
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	2,80%	2,80%	49.089.265	-	50.267.514	-	-	-	50.267.514
830054539-0	Fideicomiso PA Alegra Barranquilla	Colombia	860051705-2	Scotiabank	COP	Bullet	5,79%	5,79%	46.573.574	2.681.371	47.888.548	-	-	-	50.569.919
Totales									428.031.928	51.050.314	210.373.490	154.045.289	39.215.142	1	454.684.237

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos no corrientes al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractu al %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	2,43%	2,68%	24.857.067	617.510	617.510	617.510	25.371.743	-	27.224.274
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	ITAU	UF	Bullet	2,43%	3,24%	19.685.009	498.468	498.468	498.468	20.480.621	-	21.976.024
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	2,20%	2,52%	618.963	636.711	-	-	-	-	636.711
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	3,96%	3,70%	51.322.860	1.707.234	1.309.186	53.142.698	-	-	56.159.117
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	4,01%	3,23%	7.378.112	186.767	186.767	7.736.292	-	-	8.109.826
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.080.000-7	BICE	UF	Bullet	2,14%	2,56%	14.718.009	323.954	323.954	323.954	15.092.196	-	16.064.057
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	4,96%	2.810.422	1.475.284	1.440.299	-	-	-	2.915.582
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Bullet	2,05%	2,32%	12.055.379	12.339.597	-	-	-	-	12.339.597
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	2,33%	2,39%	49.222.268	1.165.334	1.165.334	1.165.334	49.916.664	-	53.412.666
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	2,33%	2,56%	1.615.847	38.475	38.475	38.475	1.648.080	-	1.763.506
76.939.551-2	Arauco Chillán	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	1,90%	1,90%	35.418.311	683.751	683.751	683.751	35.836.711	-	37.887.962
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	5,01%	5,01%	60.717.815	60.932.566	-	-	-	-	60.932.566
Totales									280.420.062	80.605.651	6.263.743	64.206.481	148.346.014	-	299.421.889

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Emisión de bonos corrientes

31.12.2020 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	8,44%	8,44%	1.504.461	465.691	1.397.072	1.862.763
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	1.717.455	348.633	1.057.022	1.405.655
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	58.265	263.379	790.138	1.053.517
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,875%	5,88%	15.430	296.184	889.207	1.185.391
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	253.743	404.986	1.214.959	1.619.946
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,3125%	5,31%	67.737	183.170	546.178	729.348
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	957.782	1.577.298	1.577.298	3.154.596
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.270.627	1.903.060	1.903.060	3.806.120
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	22.166.874	-	22.995.903	22.995.903
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	581.102	-	1.731.313	1.731.313
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	157.962	238.849	238.849	477.698
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	1.255.694	1.473.254	1.473.254	2.946.508
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie X	UF	Semestral	0,85%	2,25%	-	246.575	246.575	493.149
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie AA	UF	Semestral	1,40%	1,54%	-	-	2.027.946	2.027.946
Totales								30.007.133	7.401.078	38.088.774	45.489.852

31.12.2019 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudoras	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	8,44%	8,44%	1.020.898	536.319	1.608.956	2.145.275
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	934.958	393.538	1.192.691	1.586.228
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	67.339	303.324	909.972	1.213.296
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,88%	5,88%	78.501	336.946	1.010.837	1.347.783
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	346.103	466.408	1.399.223	1.865.631
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	5,31%	179.678	207.458	623.755	831.213
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	956.148	1.536.041	1.536.041	3.072.081
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	57.055.952	57.267.328	-	57.267.328
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.230.629	1.853.282	1.853.282	3.706.564
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	21.704.089	-	22.816.927	22.816.927
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	560.319	-	1.686.027	1.686.027
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	154.437	232.601	232.601	465.203
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	1.221.218	1.434.718	1.434.718	2.869.436
Totales								85.510.271	64.567.962	36.305.030	100.872.992

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos no corriente

31.12.2020 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	8,44%	8,44%	10.036.942	1.862.763	1.862.763	1.862.763	1.862.763	12.573.649	20.024.700
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	12.043.112	1.426.782	1.457.164	1.485.655	1.519.567	11.371.384	17.260.552
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	11.478.025	1.053.517	1.053.517	1.053.517	1.053.517	30.612.884	34.826.952
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	20.101.199	1.184.736	1.184.736	1.184.736	1.184.736	33.029.579	37.768.525
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	15.836.844	1.619.946	1.619.946	1.619.946	1.619.946	36.837.493	43.317.276
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	7.374.277	728.238	728.238	728.238	728.238	21.066.171	23.979.121
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	85.005.117	3.154.596	3.154.596	3.154.596	3.154.596	116.391.002	129.009.386
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	116.240.074	3.806.120	3.806.120	3.806.120	3.806.120	153.390.992	168.615.472
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	43.652.287	22.562.028	22.128.154	-	-	-	44.690.182
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	60.539.273	1.731.313	1.731.313	1.731.313	1.731.313	69.827.009	76.752.259
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	28.947.849	12.105.830	6.100.685	8.912.178	2.954.803	-	30.073.496
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	117.189.673	2.946.508	2.946.508	2.946.508	2.946.508	125.120.844	136.906.875
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie X	UF	Semestral	0,85%	2,25%	55.138.896	493.149	493.149	493.149	58.387.235	-	59.866.682
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie AA	UF	Semestral	1,40%	1,54%	143.816.217	2.027.946	2.027.946	2.027.946	2.027.946	153.463.435	161.575.220
Totales								727.399.785	56.703.472	28.166.681	31.006.665	105.539.316	785.812.596	1.028.318.985

31.12.2019 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	8,44%	8,44%	15.354.366	2.145.275	2.145.275	2.145.275	2.145.275	15.553.241	24.134.339
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	15.417.811	1.614.999	1.646.409	1.680.887	1.714.869	13.859.218	20.516.383
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	13.227.757	1.213.296	1.213.296	1.213.296	1.213.296	35.862.368	40.715.553
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	22.727.632	1.347.783	1.347.783	1.347.783	1.347.783	37.912.134	43.303.265
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	22.438.734	1.865.631	1.865.631	1.865.631	1.865.631	43.823.594	51.286.119
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	15.499.486	831.673	831.673	831.673	831.673	24.682.076	28.008.769
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	83.089.692	3.072.081	3.072.081	3.072.081	3.072.081	116.418.655	128.706.981
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	113.197.285	-	-	3.706.564	3.706.564	3.706.564	11.119.691
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	63.792.462	22.394.401	21.971.875	21.549.349	-	-	65.915.626
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	59.145.154	1.686.027	1.686.027	1.686.027	1.686.027	69.686.577	76.430.684
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	28.135.195	465.203	11.789.179	5.941.110	8.679.063	2.877.514	29.752.069
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	114.239.036	2.869.435	2.869.436	2.869.436	2.869.436	124.717.505	136.195.251
Totales								566.264.610	39.505.806	50.438.666	47.909.113	29.131.699	489.099.446	656.084.730

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo Final
	01.01.2020	Total	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	428.065.658	45.474.309	1.496.396	542.361	(23.764.588)	451.814.136
Emisión de bonos	651.774.882	95.614.975	15.501.183	(71.842.132)	66.358.011	757.406.918
Pasivos de cobertura	1.719.930	(54.559)	2.495.834	320.336	5.149.270	9.630.811
Total	1.081.560.471	141.034.725	19.493.413	(70.979.436)	47.742.693	1.218.851.866

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo Final
	01.01.2019	Total	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	304.010.624	114.927.824	6.222.297	1.112.637	1.792.275	428.065.658
Emisión de bonos	654.488.896	(34.536.952)	14.179.201	7.056.449	10.587.288	651.774.882
Pasivos de cobertura	4.500.751	(2.752.318)	446.065	(3.837)	(470.731)	1.719.930
Total	963.000.271	77.638.554	20.847.563	8.165.249	11.908.833	1.081.560.470

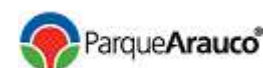
(a) Considera movimientos por diferencia de conversión

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Otras provisiones	1.058.155	1.224.669
Total	1.058.155	1.224.669

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

El movimiento de las otras provisiones al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

31.12.2020	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.141.520	83.149	1.224.669
Adiciones	155.218	-	155.218
Provisión utilizada	(82.640)	(72.199)	(154.839)
Provisión Liberada	(29.355)	-	(29.355)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	(126.588)	(10.950)	(137.538)
Cambios en provisiones	(83.365)	(83.149)	(166.514)
Saldo final	1.058.155	-	1.058.155

31.12.2019	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones M\$	Total M\$
Saldo inicial	2.184.981	75.872	2.260.853
Adiciones	137.873	-	137.873
Provisión utilizada	(235.079)	-	(235.079)
Provisión Liberada	(985.704)	-	(985.704)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	39.449	7.277	46.726
Cambios en provisiones	(1.043.461)	7.277	(1.036.184)
Saldo final	1.141.520	83.149	1.224.669

Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Corrientes	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Participación en utilidades y bonos	-	3.493.951
Vacaciones	1.450.046	1.209.009
Otros	527.281	317.789
Provisiones por beneficios a los empleados	1.977.327	5.020.749

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 2020 y 2019, es el siguiente:

Corriente	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Proveedores	21.336.109	26.360.101
Retenciones	302.651	279.516
Acreedores varios	4.016.111	6.146.452
Dividendos por pagar	1.124.178	16.677.758
Totales	26.779.049	49.463.827

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (Continuación)

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago	Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31.12.2020
Bienes	2.653.476	2.653.476
Servicios	17.345.673	17.345.673
Total	19.999.148	19.999.148

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago	Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31.12.2019
Bienes	2.554.733	2.554.733
Servicios	22.816.682	22.816.682
Total	25.371.415	25.371.415

b) Proveedores con pagos vencidos

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago	Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31.12.2020
Bienes	44.102	44.102
Servicios	1.292.859	1.292.859
Total	1.336.961	1.336.961

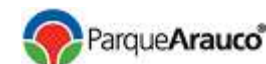
Tipo proveedor	Montos según plazos de pago	Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31.12.2019
Bienes	49.906	49.906
Servicios	938.780	938.780
Total	988.686	988.686

Nota 20.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Ing. diferidos arriendos y garantías	568.109	3.400.066	4.652.658	5.094.685
Garantías en efectivo	-	-	10.084.600	10.372.362
Otros Pasivos	5.607.009	9.048.023	7.040.769	6.198.425
Totales	6.175.117	12.448.089	21.778.027	21.665.472

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 21.- Derecho de uso y Pasivos por arrendamiento

a) El movimiento de rubro derechos de uso distintos a PI asociados a activos sujetos a NIIF 16 es la siguiente:

Saldo inicial	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
	2.800.864	2.627.679
Adiciones	77.783	836.678
Amortizaciones del período	(702.124)	(731.615)
Diferencia de conversión	(110.705)	68.122
Saldo final	2.065.819	2.800.864

b) La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:

Conceptos	Corriente M\$		No Corriente M\$	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Pasivos por Arrendamientos	1.734.506	2.654.721	67.618.707	78.136.034
Total	1.734.506	2.654.721	67.618.707	78.136.034

Pasivos que se originan de actividades de financiación	Saldos	Flujos de efectivo de financiación		Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldos
	01.01.2020 M\$	Pagos pasivos por arrendamiento M\$	Intereses pagados M\$	Adquisición M\$	Diferencias de cambio M\$	Intereses M\$	Otros Cambios M\$	31.12.2020 M\$
Pasivos por Arrendamientos	80.790.755	(10.271.334)	(4.018.151)	-	2.796.594	4.018.151	(3.962.802)	69.353.213
Total	80.790.755	(10.271.334)	(4.018.151)	-	2.796.594	4.018.151	(3.962.802)	69.353.213

Pasivos que se originan de actividades de financiación	Saldos	Flujos de efectivo de financiación		Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldos
	01.01.2019 M\$	Pagos pasivos por arrendamiento M\$	Intereses pagados M\$	Adquisición M\$	Diferencias de cambio M\$	Intereses M\$	Otros Cambios M\$	31.12.2019 M\$
Pasivos por Arrendamientos	76.767.149	(6.080.650)	(4.173.222)	7.443.480	447.120	4.173.222	2.213.656	80.790.755
Total	76.767.149	(6.080.650)	(4.173.222)	7.443.480	447.120	4.173.222	2.213.656	80.790.755

Nota 21.- Derecho de uso y Pasivos por arrendamiento (continuación)

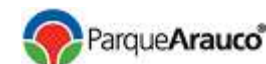
El detalle de los pasivos por arrendamientos corrientes al 31 de diciembre de 2020 es:

31.12.2020		Corriente			Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
País entidad deudora	Categoría	Tasa Nominal %	Tasa efectiva %	Saldo Balance M\$	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
Chile	Terreno	3,95%	3,95%	363.314	274.118	919.380	1.193.498
	Oficinas	2,45%	2,45%	399.723	107.322	321.966	429.287
	Otros	3,95%	3,95%	789.432	472.992	1.580.014	2.053.006
Perú	Terreno	6,57%	6,57%	-	197.315	495.207	692.522
	Oficinas	4,85%	4,85%	49.741	39.705	51.232	90.937
	Otros	-	-	-	-	-	-
Colombia	Oficinas	6,83%	6,83%	132.295	39.000	118.169	157.169
TOTAL				1.734.506	1.130.452	3.485.967	4.616.419

El detalle de los pasivos por arrendamientos corrientes al 31 de diciembre de 2019 es:

31.12.2019		Corriente			Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
País entidad deudora	Categoría	Tasa Nominal %	Tasa efectiva %	Saldo Balance M\$	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
Chile	Terreno	3,95%	3,95%	365.911	296.330	895.332	1.191.662
	Oficinas	2,45%	2,45%	379.276	104.515	313.561	418.076
	Otros	4,11%	4,11%	730.461	460.620	1.538.685	1.999.305
Perú	Terreno	6,92%	6,92%	-	174.558	523.674	698.232
	Oficinas	4,85%	4,85%	91.633	42.825	130.558	173.382
	Otros	7,86%	8,02%	958.758	428.671	1.286.012	1.714.683
Colombia	Oficinas	6,83%	6,83%	128.682	41.099	124.531	165.630
TOTAL				2.654.721	1.548.618	4.812.352	6.360.970

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 21.- Derecho de uso y Pasivos por arrendamiento (continuación)

El detalle de los pasivos por arrendamientos no corrientes al 31 de diciembre de 2020 es:

31.12.2020	No Corriente				Vencimiento en ML (Flujos no descontados)					
País entidad deudora	Categoría	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	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
Chile	Terreno	3,95%	3,95%	21.727.903	1.234.097	1.247.736	1.273.970	1.331.393	29.532.653	34.619.849
	Oficinas	2,45%	2,45%	971.768	335.421	337.043	337.043	-	-	1.009.506
	Otros	4,11%	4,11%	26.467.125	2.053.006	2.053.006	2.053.006	2.033.165	73.611.973	81.804.156
Perú	Terreno	6,57%	6,57%	17.991.606	1.093.391	1.110.898	1.128.756	1.152.436	47.824.821	52.310.302
	Oficinas	4,85%	4,85%	173.669	68.309	68.309	68.309	-	-	204.928
	Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Colombia	Oficinas	6,83%	6,83%	286.636	164.241	141.962	-	-	-	306.204
TOTAL				67.618.707	4.948.465	4.958.955	4.861.084	4.516.994	150.969.447	170.254.945

El detalle de los pasivos por arrendamientos no corrientes al 31 de diciembre de 2019 es:

31.12.2019	No Corriente				Vencimiento en ML (Flujos no descontados)					
País entidad deudora	Categoría	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	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
Chile	Terreno	3,95%	3,95%	21.384.026	1.191.662	1.201.817	1.215.099	1.240.647	29.993.040	34.842.265
	Oficinas	2,45%	2,45%	1.335.617	418.059	326.647	328.227	328.227	-	1.401.159
	Otros	4,11%	4,11%	26.543.611	1.999.306	1.999.306	1.999.306	1.999.306	73.666.494	81.663.717
Perú	Terreno	6,74%	6,74%	18.997.209	1.125.185	1.161.281	1.179.735	1.198.559	51.766.062	56.430.823
	Oficinas	4,85%	4,85%	308.812	102.521	78.669	78.669	78.669	-	338.529
	Otros	7,86%	8,02%	9.105.407	1.714.688	1.714.681	1.714.681	1.714.681	4.713.913	11.572.644
Colombia	Oficinas	6,83%	6,83%	461.352	173.084	180.873	156.337	-	-	510.294
TOTAL				78.136.034	6.724.505	6.663.274	6.672.055	6.560.089	160.139.509	186.759.432

Nota 22.- 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, entre otros, 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 2020 y 2019 es M\$ 423.575.312 y M\$423.575.312, 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.

Política de dividendos

Al cierre de los Estados Financieros Consolidados, la sociedad ha determinado la siguiente utilidad líquida distributable:

Descripción	Serie única	
	31.12.2020	31.12.2019
Ganancia de la controladora	1.846.222	93.393.722
Ajuste valor razonable de Propiedad de Inversión (Neto de Impuesto Diferido por M\$11.328.228 y M\$15.641.636 en el 2020 y 2019 respectivamente)	(30.315.044)	(49.003.564)
Utilidad Líquida Distributable de la Controladora	(28.468.822)	44.390.159

En junta ordinaria de accionistas celebrada el 23 de abril de 2020, se acordó pagar un dividendo definitivo ascendente a \$25 por acción, lo que da la cantidad de M\$22.642.897, que corresponden aproximadamente al 51% de la utilidad líquida distributable de 2019. Este monto de \$25 se descompone en la cantidad de \$14,7 correspondientes a dividendo mínimo obligatorio y la cantidad de \$10,3 correspondientes a dividendo adicional.

iii) Movimiento de número de acciones ordinarias de capital

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.12.2020	31.12.2019
Acciones en circulación saldo inicial	905.715.882	902.157.216
Colocación de acciones realizadas durante el período / ejercicio	-	-
Acciones suscritas y pagadas	-	3.558.666
Acciones en circulación saldo final	905.715.882	905.715.882

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

iv) Planes de compensaciones basadas 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, las cuales fueron devengadas completamente.

Datos de entrada utilizados en el modelo de valoración de opciones concedidas:

Planes	Precio medio ponderado de acciones	Precio de ejercicio	Volatilidad esperada %	Vida de opción	Dividendos esperados %	Interés libre de riesgo %
2015	1.534,90	1.235,04	20,00	4,0 años	2,0	3,32

El costo de estas opciones fue calculado aplicando el método Binominal para estimar el valor razonable desde que fueron otorgadas y el monto asciende a M\$2.728.942 según lo establecido en la NIIF 2 (Pagos Basados en Acciones). El 19 de noviembre de 2020 el plan 2015 venció, disminuyéndose de pleno derecho el capital y sus acciones al monto efectivamente suscrito y pagado.

v) Ajuste de Valor Razonable no realizado (neto Impuesto Diferido)

Al 31 de diciembre de 2020 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 2020, neto de impuestos diferidos:

Período	Monto M\$
Primera aplicación (01.01.2009)	61.027.858
Ejercicio 2009	28.434.100
Ejercicio 2010	12.028.082
Ejercicio 2011	9.692.241
Ejercicio 2012	5.054.461
Ejercicio 2013	14.763.320
Ejercicio 2014	13.674.210
Ejercicio 2015	26.906.230
Ejercicio 2016	30.566.121
Ejercicio 2017	36.230.680
Ejercicio 2018	40.859.987
Ejercicio 2019	49.003.564
Ejercicio 2020	30.315.044
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2020	358.555.898

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales

Otras reservas varias	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial	10.124.519	8.771.582
Participaciones Sociedades Chilenas	226.335	(21.627)
Participaciones Sociedades Peruanas	3.735.758	(327.259)
Participaciones Sociedades Colombianas	3.386.556	307
Otros	163.102	1.701.517
Movimiento	7.511.751	1.352.937
Saldo final	17.636.270	10.124.519

Reservas por diferencias de cambio por conversión	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial	38.274.065	(8.673.670)
Participaciones Sociedades Chilenas	(35.527.870)	42.428.117
Participaciones Sociedades Peruanas	(28.025.813)	7.149.655
Participaciones Sociedades Colombianas	(7.878.325)	(2.630.037)
Movimiento	(71.432.007)	46.947.734
Saldo final	(33.157.943)	38.274.064

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	31.12.2020			31.12.2019		
	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Participaciones Sociedades Chilenas	226.335	(5.532.815)	(3.855.811)	(21.627)	24.452.780	(58.641.956)
Participaciones Sociedades Peruanas	3.735.758	-	-	(327.259)	-	-
Participaciones Sociedades Colombianas	3.386.556	-	-	307	-	-
Otros	163.102	-	-	1.701.517	-	-
Movimiento	7.511.751	(5.532.815)	(3.855.811)	1.352.937	24.452.780	(58.641.956)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los movimientos de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones no controladoras sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20547203608	Nisa Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	1,14%	7.715.562	831.898	6.883.664	78.668	281.869	2.752
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	2,67%	13.332.771	6.004.139	7.328.631	391.549	282.429	15.089
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	5,36%	12.006.684	943.396	11.063.288	1.186.398	56.226	6.029
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	50.919.550	6.408.564	44.510.986	20.029.944	3.023.238	1.360.457
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegria Barranquilla	Colombia	Peso Colombiano	47,50%	89.432.950	50.047.655	39.385.295	18.708.016	(276.700)	(131.433)
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	45.625.435	19.498.850	26.126.585	7.837.975	537.375	161.213
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	106.366.985	24.112.797	82.254.189	14.000.527	4.894.586	840.237
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	70.006.458	57.815.048	12.191.410	5.973.791	(664.628)	(325.668)
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	18.289.440	11.283.412	7.006.028	3.152.712	571.986	257.394
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	167.864.436	106.671.534	61.192.902	26.130.902	146.852	71.957
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	71.457.177	47.243.858	24.213.320	11.864.527	294.762	144.434
								109.355.009		2.402.461

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones no controladoras sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20547203608	Nisa Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	1,14%	6.030.228	2.445.033	3.585.196	65.111	(558.208)	(576)
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	2,67%	14.790.437	6.660.008	8.130.430	434.387	(193.104)	(5.159)
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	5,36%	13.566.326	879.568	12.686.758	1.360.495	(2.365.220)	(124.079)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	54.621.105	6.638.336	47.982.769	21.592.246	11.923.683	5.365.657
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegria Barranquilla	Colombia	Peso Colombiano	47,50%	100.907.905	5.927.993	40.358.807	19.170.433	(18.676)	(8.871)
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	45.640.183	20.210.447	25.429.736	7.628.921	12.038.284	3.608.745
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	102.792.447	26.269.059	76.347.967	12.942.031	(7.356.098)	(1.225.624)
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	70.504.944	57.512.204	12.992.698	6.366.422	(4.210.208)	(2.063.002)
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	19.023.405	13.123.105	5.900.301	2.655.135	(6.407.501)	(2.883.375)
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	177.928.242	116.345.497	53.928.018	26.424.729	5.242.814	2.568.979
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	Peso Chileno	48,51%	72.137.540	47.303.974	24.833.566	12.168.448	12.383.828	6.016.206
Saldo al 31.12.2019								110.808.359		11.248.901

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 23.- 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 2020 y 2019 son las siguientes:

Concepto	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019
	M\$ Básica	M\$ Diluida	M\$ Básica	M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.645.306	1.645.306	93.393.722	93.393.722
Resultado disponible para accionistas comunes	1.645.306	1.645.306	93.393.722	93.393.722
Promedio ponderado de número de acciones	905.716	909.957	904.233	909.957
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	2,04	2,03	103,29	102,64

Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arrendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada periodo y son reconocidos en forma lineal de acuerdo con la vigencia del contrato con el cliente.

El siguiente es el detalle de los ingresos y costos al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Ingresos y costos ordinarios	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Ingresos ordinarios	125.851.928	205.612.761
Costo de ventas	(31.697.506)	(39.962.704)
Margen bruto	94.154.422	165.650.057

La composición de los ingresos de actividades ordinarias para cada período es la siguiente:

Típos de ingresos ordinarios	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Ingresos por arrendos	105.460.555	174.234.449
Otros ingresos	20.391.373	31.378.312
Ingresos ordinarios totales	125.851.928	205.612.761

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 79,5% y 88,7% corresponden a ingresos por arrendos fijos y un 20,5% y 11,3% a ingresos por arrendos variables, respectivamente.

Se incluyen a continuación los principales costos de venta y gastos de administración agrupados:

Costos y gastos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Depreciación	(1.290.999)	(1.914.072)
Amortización	(3.969.336)	(2.844.490)
Remuneraciones	(21.867.433)	(24.406.498)
Provisión deudores incobrables	(14.265.938)	(1.696.924)
Otros (1)	(24.128.042)	(28.947.781)
Total Costos y gastos	(65.521.748)	(59.809.764)

(1) Incluye principalmente costos y gastos de la operación como por ejemplo, mantención, aseo, seguridad, servicios básicos, entre otros.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios (continuación)

El detalle de resultado de los activos en operación y de activos en proyecto al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.12.2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	125.851.928	-	125.851.928
Costos / Gastos de Administración	(65.251.745)	(270.003)	(65.521.748)

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.12.2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	205.612.761	-	205.612.761
Costos / Gastos de Administración	(59.165.180)	(644.584)	(59.809.764)

Nota 25.- Beneficios y gastos por empleados

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Gastos de personal	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Sueldos y salarios	(18.764.776)	(20.842.508)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(2.564.170)	(2.561.080)
Otros gastos de personal	(376.059)	(1.002.910)
Total	(21.705.005)	(24.406.498)

Nota 26.- Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros provienen de las inversiones de los excedentes de caja de la Sociedad, principalmente en depósitos a plazo, cuentas remuneradas, pactos, fondos mutuos y fiducias. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M\$436.785.459 y M\$310.589.868, con una tasa efectiva anual de 1,72% y 3,68%, generando ingresos financieros por M\$7.494.326 y M\$11.444.462, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad mantenía obligaciones financieras indexadas a inflación por un total de M\$ 855.572.440 y M\$808.321.035 respectivamente, en pesos chilenos por M\$167.526.573 y M\$254.281, en pesos colombianos por M\$ 46.573.574 y M\$95.362.092, en sol peruano por M\$139.548.467 y M\$210.187.300. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M\$1.270.283.597 y M\$1.059.877.859 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, con una tasa efectiva anual de un 3,92% y 3,78%, generando gastos financieros por M\$ (49.812.899) y M\$ (40.046.031), respectivamente.

Conceptos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Ingresos financieros	7.494.326	11.444.462
Costos financieros	(49.812.899)	(40.046.031)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 27.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

El resultado por diferencia de cambio corresponde al resultado ponderado de los movimientos por activos y pasivos en moneda extranjera generados en el período.

Conceptos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Diferencias de cambio	1.064.839	809.663
Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	38.274.065	46.947.734

(1) El movimiento de las Reservas por diferencias de cambio por conversión se presenta en Nota 22 vi).

Diferencias de cambio	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Obligaciones financieras	5.388.605	708.364
Transacciones empresas relacionadas	(3.394)	151.830
Otros	(4.320.372)	(50.531)
Total	1.064.839	809.663

Nota 28.- Depreciación y amortización

El saldo por depreciación y amortización al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Conceptos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Depreciación	(1.290.999)	(1.914.072)
Amortización	(2.252.104)	(2.076.602)
Amortización otros derechos (1)	(1.717.232)	(767.888)
Total	(5.260.335)	(4.758.562)

(1) Amortización de otros derechos considera otros contratos y derechos de uso asociados a NIIF 16

Nota 29.- 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 2020 y 2019, es el siguiente:

Concepto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Resultado por Unidad de Reajuste	(23.766.928)	(21.873.481)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 30.- Otros ingresos y gastos por función

30.1 El detalle del rubro Otros ingresos por función al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Conceptos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Venta de terreno asociado a PI	737.161	-
Indemnización o devolución seguros	17.002	-
Utilidad por revaluación PI	33.077.165	47.820.191
Otros Ingresos	773.703	1.311.169
Total otros ingresos por función	34.605.031	49.131.361

30.2 El detalle del rubro Otros gastos por función al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Conceptos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Impuestos extraordinarios	(1.093.213)	(979.058)
Gastos de estudios y proyectos	(7.270.943)	(5.624.279)
Deterioro de activos	(9.545.106)	(1.776.755)
Deducibles de siniestro	-	-
Gastos de indemnización y finiquitos	(489.704)	(171.257)
Otros gastos	(1.733.919)	(2.441.969)
Total otros gastos por función	(20.132.885)	(10.993.318)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 31.- Moneda extranjera

	31.12.2020	31.12.2019
Activos Líquidos	M\$ 357.145.015	M\$ 315.437.439
\$ No Reajutable	243.510.000	177.086.566
Dólares	47.565.072	87.330.893
Soles	12.567.238	18.843.234
Peso Colombiano	53.502.705	32.176.745
Efectivo y efectivo equivalente	357.032.449	315.434.937
\$ No Reajutable	243.510.000	177.086.566
Dólares	47.565.072	87.330.893
Soles	12.565.208	18.843.234
Peso Colombiano	53.392.169	32.174.244
Otros activos financieros corrientes	112.566	2.501
\$ No Reajutable	-	-
Dólares	-	-
Soles	2.030	2.501
Peso Colombiano	110.536	-
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	27.327.881	37.354.211
\$ Reajutable	43.045	42.485
\$ No Reajutable	18.142.182	22.269.346
Dólares	1.424.024	1.609.125
Soles	5.639.594	10.996.790
Peso Colombiano	2.079.036	2.436.465
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	27.006.348	35.040.712
\$ Reajutable	-	-
\$ No Reajutable	18.135.847	22.259.784
Dólares	1.422.711	1.604.291
Soles	5.368.753	8.740.171
Peso Colombiano	2.079.036	2.436.465
Derechos por cobrar no corrientes	49.379	52.047
\$ Reajutable	43.045	42.485
\$ No Reajutable	6.334	9.562
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	272.154	234.289
Dólares	1.313	1.651
Soles	270.840	232.638
Peso Colombiano	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	1.972.924	2.027.164
Dólares	-	3.183
Soles	1.972.924	2.023.981
Peso Colombiano	-	-
Resto activos	2.301.217.429	2.330.476.481
\$ Reajutable	27.304.575	27.302.350
\$ No Reajutable	1.411.589.923	1.361.518.820
Dólares	29.554.347	34.044.182
Soles	523.009.189	578.098.175
Peso Colombiano	309.759.394	329.684.324
Total Activos	2.687.663.249	2.683.268.130
\$ Reajutable	27.347.620	27.344.835
\$ No Reajutable	1.673.242.104	1.560.874.732
Dólares	78.543.444	122.984.200
Soles	543.188.946	607.938.199
Peso Colombiano	365.341.135	364.123.663

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 31.- Moneda extranjera (continuación)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos Corrientes, Total	38.895.048	54.966.583	93.041.868	228.204.367
\$ Reajutable	5.307.782	34.811.328	6.178.670	99.149.613
\$ No Reajutable	16.341.248	5.260.308	29.294.708	23.424.460
Dólares	2.083.184	-93.087	1.702.046	1.169.439
Soles	9.702.468	14.690.858	47.194.166	6.205.067
Peso Colombiano	5.460.367	297.176	8.672.278	98.255.789
Otros pasivos financieros corrientes	8.059.307	46.321.726	39.512.678	193.848.989
\$ Reajutable	4.844.031	33.598.524	5.757.447	98.026.817
\$ No Reajutable	355.738	1.402.245	-	254.281
Dólares	591.691	-	-	-
Soles	2.267.847	11.320.957	33.755.231	-
Peso Colombiano	-	-	-	95.562.891
Préstamos Bancarios	1.879.098	22.494.802	32.102.012	115.744.383
\$ Reajutable	777.809	11.274.705	974.260	19.927.211
\$ No Reajutable	355.738	1.402.245	-	254.281
Dólares	591.691	-	-	-
Soles	153.860	9.817.853	31.127.752	-
Peso Colombiano	-	-	-	95.562.891
Obligaciones Garantizadas	6.180.209	23.826.924	7.410.666	78.099.606
\$ Reajutable	4.066.221	22.323.820	4.783.187	78.099.606
Soles	2.113.988	1.503.104	2.627.479	-
Otros Pasivos Corrientes	30.835.742	8.644.856	53.529.191	34.360.378
\$ Reajutable	463.751	1.212.804	421.223	1.122.797
\$ No Reajutable	15.985.510	3.858.063	29.294.708	23.170.179
Dólares	1.495.000	21.081	1.702.046	1.169.439
Soles	7.431.115	3.255.013	13.438.936	6.205.066
Peso Colombiano	5.460.367	297.176	8.672.278	2.692.897

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 31.- Moneda extranjera (continuación)

	31.12.2020		31.12.2019	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos No Corrientes, Total	853.965.574	652.211.553	629.667.938	564.475.373
\$ Reajutable	354.376.111	564.078.313	321.869.440	413.012.034
\$ No Reajutable	296.120.301	51.531	158.643.603	3.358.903
Dólares	11.743.768	17.664.783	802.793	17.547.640
Soles	136.416.314	70.210.715	131.253.241	130.556.795
Peso Colombiano	55.309.079	206.210	17.098.862	-
Otros pasivos financieros no corrientes	573.702.486	590.768.347	375.084.783	473.119.022
\$ Reajutable	339.368.857	521.351.635	314.191.071	368.629.134
\$ No Reajutable	131.217.103	-	-	-
Dólares	56.542.951	69.416.712	60.893.712	-
Soles	46.573.573	-	-	104.489.888
Préstamos Bancarios	437.071.047	-	282.115.091	-
\$ Reajutable	210.191.106	-	221.221.379	-
\$ No Reajutable	131.217.103	-	-	-
Dólares	-	-	60.893.712	-
Soles	49.089.265	-	-	-
Peso Colombiano	46.573.573	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	136.631.438	590.768.347	92.969.692	473.119.022
\$ Reajutable	129.177.751	521.351.635	92.969.692	368.629.134
Soles	7.453.687	69.416.712	-	104.489.888
Otros Pasivos No Corrientes	280.263.088	61.443.205	254.583.155	91.356.349
\$ Reajutable	15.007.253	42.726.678	7.678.368	44.382.899
\$ No Reajutable	164.903.197	51.531	158.643.603	3.358.903
Dólares	11.743.768	17.664.783	802.793	17.547.640
Soles	79.873.363	794.003	70.359.529	26.066.907
Peso Colombiano	8.735.506	206.210	17.098.862	-

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 32.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los Estados Financieros de las principales filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Sociedades filiales	31.12.2020								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Todo Arauco S.A.	7.669.369	126.563.089	134.232.457	1.840.626	43.037.958	44.878.584	13.001.153	(9.025.490)	3.975.663
Comercial Arauco Ltda.	-	-	-	-	-	-	9.221	1.428	10.649
Nueva Arauco SpA	14.399	409.720	424.119	723	-	723	(1.410)	17.372	15.962
Arauco Viña SpA	-	99.819.560	99.819.560	6.340	-	6.340	5.371.868	-	5.371.868
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	2.063.417	45.033.003	47.096.420	911.091	18.759.677	19.670.768	2.917.769	(2.459.817)	457.951
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	173.005	7.092.541	7.265.545	85.582	-	85.582	14.524	203.414	217.938
Parque Angamos SpA	902.842	17.386.598	18.289.440	11.175.873	107.539	11.283.412	2.081.963	(1.509.977)	571.986
Arauco Chillán SpA	2.955.627	68.501.551	71.457.177	1.446.173	45.797.685	47.243.858	4.166.919	(3.872.157)	294.762
Arauco Malls Chile S.A.	6.379.450	164.720.530	171.099.981	2.580.979	32.886.078	35.467.057	12.559.508	(4.294.058)	8.265.450
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	11.630.624	93.688.273	105.318.897	4.640.891	18.423.818	23.064.708	10.697.856	(5.779.922)	4.917.934
Arauco Express S.A. y filial	2.211.792	67.794.666	70.006.458	1.928.996	55.886.052	57.815.048	8.643.638	(9.308.285)	(664.647)
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	8.068.083	159.796.353	167.864.436	4.604.462	102.067.072	106.671.534	12.102.216	(11.793.588)	308.629
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	149.868.812	837.187.593	987.056.404	32.636.912	291.550.285	324.187.197	104.715	(113.339)	(8.624)

Sociedades filiales	31.12.2019								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Todo Arauco S.A.	6.092.618	127.134.381	133.226.999	19.407.640	22.947.393	42.355.033	14.818.932	(5.790.862)	9.028.070
Comercial Arauco Ltda.	-	-	-	10.649	-	10.649	-	(4.073)	(4.073)
Nueva Arauco SpA	25.665	415.015	440.680	4.568	-	4.568	51.691	-	51.691
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	2.121.693	45.715.759	47.837.452	2.007.519	19.021.705	21.029.224	18.710.409	(6.770.782)	11.939.627
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	208.709	7.082.815	7.291.524	329.498	-	329.498	21.969	(12.124)	9.845
Parque Angamos SpA	2.322.475	16.700.930	19.023.405	1.013.203	12.109.902	13.123.105	1.417.740	(7.825.241)	(6.407.501)
Arauco Chillán SpA	3.280.148	70.970.950	74.251.098	2.737.268	46.680.264	49.417.532	20.928.153	(7.532.070)	13.396.082
Arauco Malls Chile S.A.	7.344.124	160.851.819	168.195.943	3.847.455	29.285.983	33.133.438	33.679.706	(9.746.537)	23.933.169
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	11.061.643	91.730.804	102.792.447	6.697.612	19.571.447	26.269.059	16.067.513	(23.418.400)	(7.350.887)
Arauco Express S.A. y filial	2.266.420	71.325.505	73.591.924	2.016.104	58.583.080	60.599.184	6.572.595	(10.697.758)	(4.125.163)
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	20.384.611	162.826.693	183.211.303	19.793.858	101.834.700	121.628.558	34.267.588	(24.571.815)	9.695.772
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	185.729.421	925.480.191	1.111.209.612	134.800.834	334.848.230	469.649.065	135.934.204	(122.339.892)	13.594.312

Nota 33.- 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.

31.12.2020	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	277.390.845	55.404.306	59.258.543	34.866.026	426.919.721
Activos no corrientes	1.423.567.128	532.110.904	303.440.473	1.625.023	2.260.743.528
Pasivos corrientes	61.749.222	25.088.908	5.769.752	1.253.749	93.861.631
Pasivos no corrientes	1.214.626.841	225.912.727	65.637.559	-	1.506.177.126

31.12.2019	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	220.327.007	87.956.652	46.296.751	55.341.628	409.922.039
Activos no corrientes	1.368.456.612	599.760.464	303.653.976	1.475.039	2.273.346.091
Pasivos corrientes	158.283.349	56.668.396	106.417.625	(123.136)	321.246.234
Pasivos no corrientes	896.883.979	280.160.469	17.098.862	-	1.194.143.310

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).

31.12.2020	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Resultados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	70.175.216	35.801.001	19.875.711	-	125.851.928
Costo de ventas	(16.473.146)	(10.536.841)	(4.687.519)	-	(31.697.506)
Ganancia bruta	53.702.070	25.264.160	15.188.192	-	94.154.422
Gastos de administración	(21.285.767)	(9.527.260)	(3.011.214)	-	(33.824.242)
Ingresos financieros	5.259.310	722.068	1.009.297	503.651	7.494.326
Gastos financieros	(24.659.476)	(16.313.218)	(8.162.006)	(678.200)	(49.812.899)
Otros Resultados	(763.431)	(1.908.971)	78.249	(423.838)	(3.017.990)
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.083.681)	(8.426.042)	(2.030.813)	795.602	(10.744.934)
Ganancia (Pérdida)	11.169.025	(10.189.264)	3.071.705	197.216	4.248.683

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 33.- Segmentos de operación (continuación)

31.12.2019 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	118.496.566	57.767.617	29.348.579	-	205.612.761
Costo de ventas	(22.406.608)	(11.903.499)	(5.652.597)	-	(39.962.704)
Ganancia bruta	96.089.958	45.864.118	23.695.981	-	165.650.057
Gastos de administración	(11.015.929)	(5.101.550)	(3.729.581)	-	(19.847.060)
Ingresos financieros	9.026.300	1.912.439	419.571	86.153	11.444.462
Gastos financieros	(20.728.015)	(14.757.455)	(4.549.220)	(11.340)	(40.046.031)
Otros Resultados	62.727.114	(36.548.625)	8.347.055	1.062.990	35.588.534
Gasto por impuesto a las ganancias	(31.556.061)	(271.525)	(5.232.693)	240.627	(36.819.653)
Ganancia (Pérdida)	104.543.367	(8.902.599)	18.951.112	1.378.430	115.970.310

Otras Partidas:

31.12.2020	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(443.577)	(491.180)	(356.242)	(1.290.999)
Amortización	(2.140.629)	(1.688.058)	(140.649)	(3.969.336)

31.12.2019	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(767.299)	(690.599)	(456.174)	(1.914.072)
Amortización	(1.588.000)	(1.253.786)	(2.703)	(2.844.490)

Estado de Flujo de Efectivo por segmento:

31.12.2020	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	40.705.484	13.632.629	9.715.568	64.053.681
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(28.244.989)	(9.294.223)	(25.787.287)	(63.326.469)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	40.798.804	(20.993.201)	35.733.463	55.539.066
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	53.259.329	(16.654.795)	19.661.745	56.266.278
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(11.400.069)	(2.133.578)	(1.135.119)	(14.668.766)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	41.859.260	(18.788.374)	18.526.625	41.597.512
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	228.093.948	51.739.561	35.601.429	315.434.937
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	269.953.208	32.951.187	54.128.054	357.032.449

31.12.2019	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	87.451.912	44.742.439	15.388.320	147.582.670
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(57.045.655)	(19.953.693)	(15.269.477)	(92.268.825)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(5.893.832)	(49.724.637)	24.061.130	(31.557.339)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	24.512.796	(24.935.892)	24.179.972	23.756.506
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	9.986.904	769.634	(301.695)	10.454.843
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	34.499.329	(24.166.258)	23.878.278	34.211.348
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	200.076.613	71.920.709	9.226.267	281.223.589
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	234.575.942	47.754.451	33.104.544	315.434.937

Nota 34.- 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 2020 y 2019 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Menos de un año	134.308.516	183.645.155
Entre un año y cinco años	705.156.797	771.072.235
Más de cinco años	966.836.151	1.047.207.459
Total	1.806.301.464	2.001.924.850

Nota 35.- 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 con 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 con 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 2020, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en Sol Peruano por M\$ 139.548.467 que representa un 12% de la deuda, M\$ 855.572.440 está indexada por inflación en Chile siendo un 71%, M\$ 167.526.573 en pesos chilenos siendo un 14% y finalmente se mantiene deuda en pesos colombianos por M\$ 46.573.574 que representa el 4%.

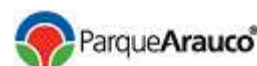
Los principales efectos contables derivados de una variación del dólar respecto al Peso Chileno (apreciación de un 1%), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + Ch\$/US\$ en 1 % (M\$)
USD	47.144.796	66.312	66.312	471.448
Soles	312.168.590	86.217.745	439.087	3.121.686
P. Colombianos	304.068.303	88.883	427.393	3.040.683
Totales	663.381.688		933.092	6.633.817

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:

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 35.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + S\$/US\$ en 1 %	Variación + COL/US\$ en 1 %
USD	47.144.796	66.312	66.312	NA	NA
Soles	312.168.590	86.217.745	439.087	3.121.686	NA
P. Colombianos	304.068.303	88.883	427.393	NA	3.040.683
Totales	663.381.688		933.092	3.121.686	3.040.683

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 31 de diciembre de 2020, que pueden variar significativamente en el tiempo.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales del periodo terminado al 31 de diciembre de 2020, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a M\$ 1.064.839

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. Este riesgo, podría provocar una caída en el valor de nuestros activos, encarecimiento de nuestras obligaciones financieras que actualmente tiene la compañía y un aumento del costo de financiamiento para nuevos proyectos, expansiones y mejoras.

En relación con la deuda financiera, 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 2020, no se presentan obligaciones tasa variable, sin cobertura de un derivado en tasa fija. Consecuentemente, al 31 de diciembre 2020, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en más de un 100% 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\$0).

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de diciembre 2020, 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 2020 la Sociedad posee un total de M\$ 855.572.440 deudas con tasa de interés indexadas a la inflación. Sin embargo, los ingresos de la compañía están mayormente también indexados a la inflación, produciéndose un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes, los cuales en el peor escenario pueden llegar a ser declaradas en su totalidad como incobrables.

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, los que podrían no entregarlas a tiempo o en la forma correcta. Estas garantías se mantienen mayormente en boletas bancarias.

La Sociedad aplica el enfoque simplificado descrito por la NIIF 9 para las pérdidas crediticias esperadas, que permite el uso de la estimación de pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar a clientes. Para esto se han agrupado los clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

Nota 35.- Administración de riesgos financieros (continuación)

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 2020. 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.

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 y créditos con la banca o el mercado de capitales.

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 2020, la Sociedad posee efectivo y equivalente al efectivo por M\$357.032.449 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Existe un riesgo que el valor patrimonial disminuya, así como que nuestros gastos financieros aumenten, provocando una caída en nuestros resultados y rentabilidad de los proyectos. Si bien en el pasado hemos levantado capital cuando ha sido necesario para mantenernos fieles a las políticas de financiamiento de la compañía, no es posible asegurar que un aumento de los gastos financieros podrá contrarrestarse por esta vía. En todo caso, la liquidez y actual posición de caja de la Compañía mitigan, aunque no eliminan, este riesgo..

Riesgo del negocio

Existe el riesgo de que las condiciones de la economía y del mercado tengan un impacto adverso sobre nuestras operaciones, haciendo caer las ventas y nuestros resultados.

Operamos nuestros centros comerciales en un ambiente competitivo que podría derivar en una sobreoferta de estos y, como consecuencia, generar una disminución en nuestras rentas.

Mientras la venta física sigue cumpliendo un rol central, la venta online toma un papel cada vez más importante. Existe el riesgo de que las ventas presenciales disminuyan por efecto del *e-commerce*, y es por ello que hemos decidido diversificar nuestro negocio a varios tipos de activos, incluyendo outlets y proyectos inmobiliarios ajenos al retail, pero que aún son una parte minoritaria de nuestro portafolio.

Riesgo de pandemia

La ocurrencia de una enfermedad, pandemia o epidemia, que se extienda nacional y/o internacionalmente o que ataca a la mayoría de los individuos de una localidad o región. Enfermedades graves que se propaguen de forma masiva durante un periodo de tiempo, se combaten, entre otros, buscando disminuir la movilidad de las personas y la distancia entre ellas, con el objeto de ralentizar su propagación, lo que podría llevar consigo un cierre total o parcial de establecimientos comerciales y una contracción económica. En consecuencia, los resultados de la compañía podrían verse fuertemente afectados por el posible cierre total o parcial de los activos, la disminución drástica de ventas, disminución de la ocupación producto de la menor actividad y/o problemas financieros de nuestros locatarios, aumento de costos por medidas preventivas, incremento del costo financiero, riesgo financiero en general y de acceso al mercado de capitales, aumento relevante de la morosidad y el riesgo de incobrabilidad en cuentas por cobrar, sumado a otros efectos que resulten de este escenario. Por otra parte, en estos escenarios aumenta la incertidumbre y existe el riesgo de análisis incorrectos en la evaluación de la situación real de la Compañía, sus relaciones comerciales con locatarios y proveedores.

Nota 35.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Riesgos medioambientales

El calentamiento global y cambio climático pueden generar sequías que afecten nuestra red hídrica y energética, afectando los precios de insumos básicos como el agua y la electricidad. Asimismo, dichos riesgos podrían producir, a largo plazo, efectos migratorios que potencialmente podrían afectar zonas donde se encuentran algunos de nuestros activos. Estos riesgos no han sido dimensionados, por lo que no es posible cuantificar sus efectos, aun cuando se estima que podrían generar impactos relevantes.

Riesgo regulatorio, sociopolítico y otros

Cambios en las condiciones regulatorias, de seguridad y/o sociopolíticas en los países donde opera la compañía podrían afectar los resultados financieros de ésta, así como el valor de sus activos inmobiliarios y su capacidad para enviar o recibir fondos hacia o desde el extranjero. Lo anterior, debido a que los Estados y las entidades regulatorias pueden influir mediante cambios a normas constitucionales, civiles, comerciales, tributarias, laborales, medioambientales, urbanísticas, así como también a través de ajustes a políticas monetarias, gasto público, entre otros aspectos que pueden afectar la estabilidad macroeconómica y de ambiente de negocios y actividad económica. Al efecto, tanto las condiciones sociales y de seguridad, como las referidas modificaciones, pueden impactar la continuidad de la operación, la rentabilidad de proyectos actuales y futuros, afectar sus ahorros y flujos destinados a pagar inversiones y extender los tiempos de desarrollo de proyectos, entre otros.

Existe adicionalmente el riesgo de conmoción social, desastres naturales o no, como terremotos, incendios, motín, saqueos, ataques informáticos, interrupciones en las cadenas de suministros de bienes y servicios esenciales de salud y/o alimenticios u otros, los cuales podrían generar daños materiales específicos o masivos en nuestro portafolio de activos y/o en nuestra actividad.

Fenómenos recientes como la pandemia covid19, los problemas sociales y políticos experimentados en algunos de los mercados en que operamos, entre otros, no sólo nos hacen pensar que los niveles de riesgo por esos factores han aumentado sustancialmente, sino que en general, por eventos como esos u otros que puedan ocurrir en el futuro, los niveles de incertidumbre son mucho mayores que los que parecían existir hace no mucho tiempo atrás, y los inversionistas deben estar conscientes de ello y hacer cada uno su propia evaluación al respecto.

Nota 36.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, de acuerdo con NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A y Desarrollos Panamericana S.A.C, es presentada como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	% Particip.	Saldo al 01.01.2020	Dividendos adicionales	Reconocimiento participación resultados	Otros	Saldo al 31.12.2020
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	50%	95.508.917	-	5.579.124	(1.690.166)	99.397.875
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	50%	15.842.902	-	(340.760)	(1.420.810)	14.081.332
20513561106	Soc. de Inv. y Gestión S.A.C.	50%	5.368.988	-	(16.894)	(706.473)	4.645.621
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	50%	488.982	-	(9.517)	(64.072)	415.393
Total							118.540.222

Los (1.690.166) en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. de la columna otros corresponden a regularización de fair value del 2019 (1.067.565) y reservas de cobertura de caja (622.601)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Nota 36.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

Rut	Nombre Asociada	% Particip.	Saldo al 01.01.2019	Dividendos adicionales	Reconocimiento participación resultados	Otros	Saldo al 31.12.2019
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	50%	89.928.575	(2.211.387)	7.792.029	-	95.508.917
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	50%	-	-	(409.900)	-	15.842.902
20513561106	Soc. de Inv. y Gestión S.A.C.	50%	-	-	(177.506)	-	5.368.988
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	50%	-	-	(18.000)	-	488.982
Total							117.209.789

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.12.2020 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	11.158.248	5.579.124
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	(681.519)	(340.760)
20513561106	Soc. de Inv. y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(33.788)	(16.894)
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(19.034)	(9.517)
						5.211.953

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.12.2019 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	15.584.058	7.792.029
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	(819.800)	(409.900)
20513561106	Soc. de Inv. y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(355.013)	(177.506)
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(36.001)	(18.000)
						7.186.623

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la información financiera resumida de asociadas es la siguiente:

Inversiones en asociadas	Inmobiliaria Viña del Mar S.A.		Desarrollos Panamericana S.A.C.		Soc.de Invers.y Gestión S.A.C.		Inmobiliaria Kotare S.A.C	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Balance	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Total Activos	569.936.407	558.392.785	28.972.483	32.155.537	13.734.166	15.756.348	1.151.190	1.333.356
Total Pasivos	426.828.620	400.407.544	809.818	471.089	4.442.924	5.018.373	320.404	355.391
Efectivo y equivalentes al efectivo	30.334.611	22.042.874	455.887	99.973	7.483	135.534	5	8.646
Otros pasivos financieros corrientes	11.935.564	62.489.979	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	329.696.086	263.416.672	-	-	-	-	-	-

Inversiones en asociadas	Inmobiliaria Viña del Mar S.A.		Desarrollos Panamericana S.A.C. y filiales		Soc.de Invers.y Gestión S.A.C.		Inmobiliaria Kotare S.A.C	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Resultado	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos	29.271.836	45.614.664	-	-	-	-	-	-
Gastos	(16.245.932)	(8.793.224)	(614.641)	-	(12.067)	(29.598)	(18.811)	(19.230)
Depreciación y Amortización	(546.526)	(436.477)	-	-	-	(8.305)	-	-
Ingresos financieros	239.173	190.261	21.377	-	7.103	381.593	-	-
Costos financieros	(7.429.060)	(6.214.570)	(22.204)	-	(28.576)	(225.266)	(173)	(1.372)
Otros Resultados	10.058.383	1.075.980	(57.111)	(819.800)	(248)	(473.437)	(49)	(15.399)
Gastos por impuestos a las ganancias	(4.736.153)	(16.289.045)	(8.939)	-	-	-	-	-

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 37.- Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 31 de diciembre de 2020 y 2019, presentados en otros activos y pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Rubro	Total
			M\$			Total MTM
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.094.359)
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Santander	35.785.260	II TRIM 2023	Pasivo	(6.284.692)
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	ITAU	14.246.520	I TRIM 2021	Pasivo	(135.901)
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Estado	28.653.510	II TRIM 2022	Pasivo	(770.853)
Cross Currency Swap	Arauco Centros Comerciales Regionales S.A.	BCI	13.090.941	I TRIM 2024	Pasivo	(34.059)
Cross Currency Swap	Arauco Centros Comerciales Regionales S.A.	Scotiabank	37.599.205	I TRIM 2024	Pasivo	(391.560)
Cross Currency Swap	Arauco Centros Comerciales Regionales S.A.	Scotiabank	1.673.618	I TRIM 2024	Pasivo	(13.373)
Cross Currency Swap	Arauco Chillán S.A.	Scotiabank	36.473.136	II TRIM 2024	Pasivo	(314.325)
Cross Currency Swap	Parque Arauco Internacional S.A.	Santander	18.007.163	III TRIM 2021	Pasivo	(168.396)
Cross Currency Swap	Parque Arauco Internacional S.A.	Santander	45.264.329	III TRIM 2021	Pasivo	(423.295)
Cross Currency Swap	Parque Arauco Colombia S.A.	Scotiabank	19.105.872	II TRIM 2021	Activo	110.536
Saldo 31.12.2020					Total Pasivo	(9.630.811)
					Total Activo	110.536
					Total Neto	(9.520.276)

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Rubro	Total
			M\$			Total MTM
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.519.131)
Cross Currency Swap	Parque Arauco Colombia S.A.	Davivienda	22.657.535	II TRIM 2020	Pasivo	(200.800)
Saldo 31.12.2019					Total Pasivo	(1.719.930)
					Total Activo	-
					Total Neto	(1.719.930)

Nota 38.- Combinaciones de negocios

Al 31 de diciembre de 2019 se efectuó la siguiente operación de Combinación de negocios:

Con fecha 29 de Julio de 2019, Parque Arauco S.A. anunció la adquisición del 52,5% del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Alegria Barranquilla, propietario del proyecto en construcción Parque Alegria Centro Comercial. El proyecto se está desarrollando en un terreno de 46.427 M2 y está ubicado al sur de la ciudad de Barranquilla en Colombia.

Con fecha 9 de octubre de 2019, se firmó un acuerdo de fideicomitente el cual confirma la adquisición del 52,5% del fideicomiso, además, en el acuerdo se establece que mediante opciones para las partes podrán comprar o vender la participación no controladora una vez finalice la construcción del centro comercial y se cumplan una serie de requisitos e hitos, establecidos en el acuerdo.

La toma de control de Parque Arauco Colombia S.A. permite a Parque Arauco a través de sus filiales, aumentar la participación de mercado en el país y la incorporación de esta sociedad una vez construido el centro comercial, permitirá aumentar en 50.000 M² los ABL mantenidos por el Grupo en Colombia.

A partir de la fecha de adquisición, el Patrimonio Autónomo Alegria Barranquilla no ha contribuido a los resultados operacionales del Grupo, ya que para efectos financiero-contables se ha considerado como fecha de compra el 31 de diciembre de 2019.

- a) **Contraprestación transferida:** Este incremento en la participación sobre el Patrimonio Autónomo Alegria Barranquilla significará un desembolso total de efectivo de M\$26.066.925
- b) **Costos relacionados con la adquisición, reconocidos como un gasto:** Los costos asociados a la adquisición de Patrimonio Autónomo Alegria Barranquilla reconocidos como un gasto, ascendieron a M\$235.973. Dichos costos se componen principalmente de honorarios por asesorías financiera, tributaria y legal, y fueron reconocidos en el estado de resultados integrales consolidado.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 38.- Combinaciones de negocios (continuación)

- c) **Activos adquiridos identificables y pasivos asumidos identificables:** A continuación, se resume los montos reconocidos para los activos adquiridos y los pasivos asumidos en la fecha de adquisición (31 de diciembre de 2019):

Activos y pasivos netos identificables adquiridos	Valor razonable M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	88.513
Propiedades de inversión	21.332.669
Otros activos no financieros	2.370.824
Total activos netos identificables adquiridos	19.050.358

Valorización de la combinación de negocios:

Plusvalía	M\$
Participación en el patrimonio de la adquirente a su valor razonable (1)	21.134.890
Contraprestación transferida (2)	26.066.925
Plusvalía preliminar determinada a la fecha de adquisición = (2) - (1)	4.932.035

La administra a determinado preliminarmente que el 100% de la Plusvalía identificada en la combinación de negocios corresponde a propiedades de inversión.

Nota 39.- Determinación Valor Razonable

Varias de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre la base de los siguientes métodos:

1.- Activos Intangibles

Los activos intangibles son medidos a valor razonable al momento de su adquisición, éstos son revaluados en caso de que exista evidencia que su valor ha sufrido algún deterioro y son revisados periódicamente.

a) Marcas comerciales:

El valor razonable de las marcas adquiridas en una combinación de negocios se basa en la estimación del valor que aporta a los flujos la presencia de dicho intangible. Con esta finalidad el valor de la marca ha sido estimado en base a la ponderación de dos métodos de valoración. El primero de ellos determina el valor incremental otorgado por la posesión de la marca, comparando los flujos de caja descontados con y sin ella (método 'with and without approach'). El segundo método se basa en una estimación actual de obtener y/o crear dicho intangible a partir de los recursos que se consumirán o entregarán para obtener el activo (método de costo).

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.

Nota 39.- Determinación Valor Razonable (continuación)

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.

a) Sensibilidad a flujos de efectivo netos

Una disminución en los flujos de efectivo netos estimados que se esperan recibir ya sea por una disminución en los ingresos, un aumento en los costos, un aumento en las tasas de impuestos o una combinación de efectos resultaría en una disminución del valor razonable de un activo. Un aumento en los flujos de efectivo netos estimados que se esperan recibir tendría el efecto contrario.

b) Sensibilidad a tasas de rendimiento

Un aumento en la tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos que se esperan recibir, ya sea por un aumento en las tasas libres de riesgo, un aumento en la prima por riesgo exigida por el mercado o una combinación de ambos resultaría en una disminución del valor razonable de un activo. Una disminución en la tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos que se esperan recibir tendría el efecto contrario.

El valor razonable de las propiedades de inversión no se basa en una tasación realizada por un perito independiente.

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 31.12.2020	Tasa de Interés Nominal 31.12.2019
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).

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 39.- Determinación Valor Razonable (continuación)

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\$	31.12.2020 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	12.983.987	12.983.987
Propiedades de Inversión (nota 14)	-	-	2.023.099.521	2.023.099.521
Derivados (Pasivo Neto) (nota 37)	-	(9.630.811)	-	(9.630.811)

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2019 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	18.105.057	18.105.057
Propiedades de Inversión (nota 14)	-	-	2.022.119.495	2.022.119.495
Derivados (Pasivo Neto) (nota 37)	-	(1.719.930)	-	(1.719.930)

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 40.- Medio Ambiente

En relación con lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los desembolsos de Parque Arauco S.A. y sus filiales han efectuado entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020, vinculados a la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
EJE Construcciones S.A.S	Gestión integral de residuos	Gestión de residuos	Adquisición de compactadora, contenedores, trituradora, Instalación ventilación y extracción, adquisición de dos sistemas de compostaje	20.250	-	Finalizado
EJE Construcciones S.A.S.	Infraestructura para muro verde	Paisajismo	Estudio de paisajismo y montaje de infraestructura de 70mt2 de muro verde	14.750	-	Finalizado
EJE Construcciones S.A.S	Punto información y estacionamiento para familias	Inclusión	Zona de parqueadero para mujeres embarazadas y madres con niños pequeños	4.584	-	Finalizado
Inv. Inmob. Bucaramanga	Implementación reporte, estudio calidad de energía	Eficiencia energética	Estudio de Calidad de Energía realizado por Chivor, para cumplir la resolución 015 de la CREG	-	Ene-21	En curso

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 40.- Medio Ambiente (continuación)

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Parque Arauco Colombia S.A.	Infraestructura para invernadero de plantas	Paisajismo	Obra para la instalación de la infraestructura para crear un invernadero de plantas	5.487	-	Finalizado
Parque Arauco Colombia S.A.	Mejora y ampliación planta tratamiento de aguas lluvias	Gestión hídrica	Acondicionar tanques, filtros y válvulas de mayor capacidad en la planta de aguas lluvias	26.973	-	Finalizado
Inv. Colombianas Arauco	Infraestructura para muro verde	Paisajismo	Infraestructura necesaria para una pared de cultivo o muro verde	-	-	Finalizado
Parque Arauco S.A.	Software sostenibilidad	Gestión ambiental	Software de sostenibilidad	14.250	-	Finalizado
Altek Trading S.A.C	Implementación de mejora por gestión ambiental	Gestión ambiental	Implementar tachos, mejora en cuarto de residuos, piso, porcelanato, techo, red de desagüe, entre otros.	52.933	-	Finalizado
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Implementación de mejora por gestión ambiental (carry over)	Gestión ambiental	Implementar tachos, mejora en cuarto de residuos, piso, porcelanato, techo, red de desagüe, entre otros.	50.041	-	Finalizado
Inmuebles Panamericana S.A.C.	Implementación de mejora por gestión ambiental (carry over)	Gestión ambiental	Implementar tachos, mejora en cuarto de residuos, piso, porcelanato, techo, red de desagüe, entre otros.	52.242	-	Finalizado
Parque Lambramani S.A.C.	Implementación PTAR (carry over)	Gestión hídrica	Finalizar con la Implementación del proyecto de PTAR de 2018	9.673	Ene-21	En curso
Altek Trading S.A.C	Mall 100% LED	Eficiencia energética	Cambio de los equipos actuales de iluminación, para que el 100% esté iluminado con tecnología LED	53.115	Ene-21	En curso

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones

1.- Contingencia Covid-19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud catalogó el virus covid-19 como una pandemia global, lo que ha implicado que hasta la fecha se hayan tomado diversas medidas para salvaguardar la vida de las personas y la salud pública de los distintos países.

Dado lo anterior, durante 2020 las autoridades de Chile, Perú y Colombia decretaron cuarentenas y una serie de restricciones que obligaron a los locatarios de servicios catalogados como no esenciales a cerrar sus puertas. El primer cierre de servicios no esenciales ocurrió en Perú el 16 de marzo, mientras que Chile y Colombia cerraron el 19 de marzo, quedando sólo abiertos a público los rubros como supermercados, centros de salud, bancos y farmacias que son considerados parte del comercio esencial para la vida de las personas. A contar de junio de 2020, ha existido una reapertura paulatina de los centros comerciales dependiendo del estado sanitario de cada ciudad y país. Las autoridades han adoptado planes dinámicos que restringen los aforos o que obligan a cerrar los rubros no esenciales dependiendo de una serie de criterios, entre ellos la evolución de cifras sanitarias.

Considerando las cuarentenas iniciales en los tres países y las posteriores medidas que han ido adoptando las autoridades, Parque Arauco ha ido retomando su nivel de actividad gradualmente cumpliendo con todas las medidas sanitarias requeridas en cada país. Durante el curso de 2020 la compañía mostró una recuperación gradual en el nivel de actividad de los centros comerciales en los tres países con operación.

En el contexto anterior, la compañía ha adoptado una estrategia comercial flexible para tomar las medidas pertinentes frente a los diversos escenarios que han enfrentado los centros comerciales y nuestros locatarios.

En paralelo, para asegurar la continuidad operacional durante 2020 se han realizado negociaciones de costos con los principales proveedores de servicio logrando ahorros en costos y gastos según el grado de actividad que presentó cada centro comercial. Adicionalmente, durante 2020 la empresa decidió no suspender la relación laboral con sus trabajadores, pero adoptó un ajuste temporal de la renta de los ejecutivos superiores.

En relación con la mitigación de efectos financieros, la Compañía ha seguido una estrategia financiera conservadora privilegiando mantener importantes niveles de caja, que entregan flexibilidad durante la crisis.

La Sociedad ha evaluado la situación actual producto del covid-19 en todos los supuestos del modelo de valorización de activos, determinando que estos no han sufrido variaciones significativas.

Se ha establecido que todo colaborador de la Sociedad, donde su labor lo permita, pueda realizar su trabajo de manera remota desde sus hogares. Para todos aquellos que se encuentran realizando trabajo de manera presencial, la compañía ha provisto todos los implementos de seguridad recomendados por las autoridades sanitarias de cada uno de los países donde opera y ha implementado protocolos para resguardar la salud de todos sus trabajadores.

Si bien todo lo anterior ha significado una disminución de los ingresos de la compañía y por ende de su utilidad, aún no es posible cuantificar los efectos totales que significa la pandemia con el cierre parcial de los centros comerciales por las medidas adoptadas por las autoridades, dado que nos encontramos en un periodo de incertidumbre del cómo se desarrolla esta crisis a nivel global.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

2.- Pasivos Contingentes

Al 31 de diciembre de 2020, 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 con lo indicado por los asesores legales, pudieran tener un resultado de pérdida, se encuentran provisionados y presentados en la nota 17.

Materia	N° de causas	Cuantía M\$
Civil	2	94.556
Laboral	4	-
Policía Local	3	-
Otros	4	-
Total	13	94.556

3.- Sanciones

Al 31 de diciembre de 2020, los reguladores y otras autoridades administrativas no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

4.- Garantías Directas

Acreedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable	Saldo pendiente al 31.12.2020	Saldo pendiente al 31.12.2019
Davienda	Parque Arauco Colombia S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Parque La Colina	-	-	22.507.331
Tenedores de Bonos	Inmuebles Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza	180.105.051	56.954.890	73.827.848
Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Inmuebles Barranca, Pisco, Chinchu, Cañete y Chimbote	48.973.697	23.532.601	31.767.086

5.- Garantías Indirectas

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 31 de diciembre 2020 es el siguiente:

Empresa	Banco	Nº Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Parque Arauco S.A.	Chile	000259-9	24-07-2018	1105	02-08-2021	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Chillan	69.140.900-7	Para garantizar el correcto uso y buen estado de conservación funcionamiento y mantención de las pasarelas, durante la vigencia de la concesión. -
Parque Arauco S.A.	Chile	500911-4	19-02-2020	348	01-02-2021	0,40%	UF	100,00	Vigente	A la Vista	Ilustre Municipalidad de Las Condes	69.070.400-5	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el permiso decreto n°591 para la instalación, administración y funcionamiento de un ascensor en la vereda de lateral sur de avenida presidente Kennedy - Parque Arauco.
Parque Arauco S.A.	Chile	504633-6	11-06-2020	420	05-08-2021	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	A la Vista	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que impone el Decreto Sección 1ª N° 5126 de la I. Municipalidad de Las Condes de fecha 14 de noviembre de 2016
Todo Arauco S.A.	Chile	343029-6	03-08- Aviso 30 días 2020	749	22-08-2022	0,40%	\$	1.324.849,00	Vigente	A la Vista	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.202.000-0	Garantizar el fiel cumplimiento del decreto M.O.P. N°1.319 de 1977 del 12-07-77
Parque Arauco S.A.	Chile	506705-7	24-11-2020	394	23-12-2021	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	506704-9	24-11-2020	394	23-12-2021	0,40%	UF	9.610,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321.

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

6.- Otras Restricciones

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
Bono Serie O	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
Bono Serie P	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2023	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
Bono Serie R	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2037	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
Bono Serie T	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2025	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
Bono Serie V	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2028	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
Bono Serie X	Parque Arauco S.A.	20-02-2020	05-08-2025	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
Bono Serie AA	Parque Arauco S.A.	05-06-2020	05-12-2029	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
Estado	Parque Arauco S.A.	03-04-2006	03-04-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
Estado	Parque Arauco S.A.	12-06-2007	12-06-2027	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
Banco de Chile	Parque Arauco S.A.	13-05-2019	13-05-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
Nova Scotia	Parque Arauco S.A.	31-03-2020	31-03-2023	Pasivos Netos/Patrimonio	<= 1,50	0,91	0,59
Scotiabank Chile	Todo Arauco S.A.	13-02-2020	13-02-2025	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,17	1,33
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,92	1,42
Scotiabank Chile	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	01-12-2017	01-12-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,10	0,29	0,81
				Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	4,87	3,37
BCI	Plaza Estación S.A.	03-07-2012	03-07-2022	(Ebitda-Dividendos) / (GF+Amort. Bancaria)	> 1,20	2,94	1,74
				Deuda Fin. Neta/Ebitda	< 4,00	-0,78	4,78
Scotiabank	Arauco Centros Comerciales Regionales S.A.	30-01-2019	30-01-2024	Deuda con el Banco/Garantía	<= 0,85	0,49	0,36
Scotiabank	Arauco Chillán SpA	29-04-2019	29-04-2024	Deuda con el Banco ACCR + ACH/Garantía	<= 0,85	0,83	0,02

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
Bonos 2° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	2,88	0,88
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,08	0,67
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	1,75	0,00
Bonos 3° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	2,88	0,88
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,08	0,67
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	1,75	0,00
Bonos 4° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	2,88	0,88
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,08	0,67
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	1,75	0,00
Bonos 5° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	2,88	0,88
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,08	0,67
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	1,75	0,00
Bonos 6° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	20-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	2,65	0,65
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,46	0,29
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	1,75	0,00
Bonos 7° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	19-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	2,65	0,65
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	1,46	0,29
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	1,75	0,00

Nota 41.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

6.- Otras Restricciones

Covenants:

Respecto de los covenants indicados en cuadro adjunto, éstos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido.

Además, se cumple la restricción de ABL mayor a 400.000 m2 establecida en las series de bonos K, L, O, P, R, T, V, X y AA.

El detalle de las garantías vigentes al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

- Covenant de las sociedades Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y Arauco Chillán SpA utiliza una tasación del 14 de enero del 2019 que tiene validez de dos años.
- Propiedades Mall Arauco Quilicura y Mall Arauco El Bosque se encuentran hipotecadas a favor de banco Scotiabank Chile para garantizar todos los créditos en Arauco Centros Comerciales regionales SpA y Arauco Chillán SpA con dicho banco.
- Propiedad Mall Parque Angamos se encuentra hipotecada a favor de Banco de Chile para garantizar todos los créditos en la sociedad Parque Angamos SpA con dicho banco.
- Crédito de la sociedad Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. permite un máximo de deuda en la sociedad de 650.000 UF.
- Propiedad Mall Arauco Coronel se encuentra bajo financiamiento de leasing.
- Los bonos de segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión de la sociedad Inmuebles Panamericana S.A. están garantizados por el fideicomiso del centro comercial Megaplaza Norte.
- Propiedad Stripcenter el Peñon se encuentra bajo financiamiento de leasing.
- Crédito de PASA con Bank of Nova Scotia prohíbe la venta del activo Parque Arauco Kennedy.
- Bono K : A partir de septiembre 2021, si EBITDA/Gastos Financieros < 2,0 se depositará una cuota en cuenta de reserva. Si EBITDA/Gastos Financieros < 1,0 se depositará dos cuotas en cuenta de reserva.

Para los cálculos:

EBITDA = Ingresos de actividades ordinarias – Costos de venta – Gastos de administración + Depreciación + Amortización

Deuda Financiera Neta = Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes – Efectivo y equivalentes

Patrimonio = Patrimonio de la controladora + Intereses minoritarios

Pasivo Total = Total pasivos corrientes + Total pasivos no corrientes

Pasivos Netos= Total Pasivos – Pasivos por Impuestos Diferidos – Efectivo y equivalente

Cobertura deuda = (Ebitda – Capex - Irenta) / (Amortización Deuda + Interés Deuda)

Apalancamiento = (Total Pasivo - Pasivo diferido - Interés Minoritario - Deuda Subordinada) / Patrimonio

Ingresos Contratados = Ingresos Fijos / (Amortización + Gastos financieros)

Nota 42.- Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos relevantes que pudieran afectar significativamente la situación financiera y/o resultados consolidados de la sociedad y sus filiales al 31 de diciembre de 2020.



7.4

Estados financieros resumidos de filiales

TODO ARAUCO S.A.		
	2020	2019
BALANCE GENERAL	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	7.669.369	6.106.216
Activos no corrientes	126.563.089	124.952.276
Total activos	134.232.457	131.058.492
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	1.840.626	19.421.238
Pasivos no corrientes	43.037.958	21.331.491
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	89.353.873	90.305.763
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos y Patrimonio	134.232.457	131.058.492

	2020	2019
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6.373.376	10.106.686
Costo de ventas	(601.876)	(1.263.786)
Margen Bruto	5.771.500	8.845.900
Gastos administración	(1.587.935)	(699.368)
Otros ingresos por función	6.625.452	4.675.008
Otros gastos por función	(3.720.374)	(378.657)
Ganancia por actividades de operación	7.088.643	12.439.882
Ingresos financieros	2.325	37.238
Costos financieros	(1.146.099)	(594.792)
Diferencias de Cambio	(6)	(1.188)
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	19.089	19.241
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.212.667)	(2.872.312)
Ganancia (pérdida)	4.751.284	9.028.070
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	4.751.284	9.028.070
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	0
Ganancia (pérdida)	4.751.284	9.028.070

	2020	2019
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	M\$	M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.811.482	7.238.153
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(32.281.075)	(39.902.420)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	30.583.050	32.460.561
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	3.113.456	(203.707)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	13.474	10.849
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	3.126.930	(192.858)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	116.531	309.389
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	3.243.461	116.531

COMERCIAL ARAUCO LIMITADA		
	2020	2019
BALANCE GENERAL	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	0	0
Activos no corrientes	0	0
Total activos	0	0
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	0	10.648
Pasivos no corrientes	0	0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	0	(10.648)
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos y Patrimonio	0	0

	2020	2019
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	0	0
Costo de ventas	0	0
Margen Bruto		0
Gastos administración		(4.073)
Otros ingresos por función	9.221	
Otros gastos por función	1.428	
Pérdidas por actividades de operación	10.649	(4.073)
Ingresos financieros		
Costos financieros		
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste		
Gasto por impuesto a las ganancias		
Ganancia (pérdida)	10.649	(4.073)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	10.649	(4.073)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	0
Ganancia (pérdida)	10.649	(4.073)

	2019	2019
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	M\$	M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	0	0
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	0	0
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	0	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	0	0
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	0	0
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	0	0

NUEVA ARAUCO SPA		
	2020	2019
BALANCE GENERAL	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	14.399	25.665
Activos no corrientes	409.720	405.790
Total activos	424.119	431.502
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	723	4.568
Pasivos no corrientes	0	0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	423.396	426.934
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos y Patrimonio	424.119	431.502

	2020	2019
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	0	0
Costo de ventas	0	0
Margen Bruto	0	0
Gastos administración	-	-
Otros ingresos por función		
Otros gastos por función	1.410	(4.704)
Pérdida por actividades de operación	1.410	(4.704)
Ingresos financieros		
Costos financieros		
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)	19.329	63.997
Resultado por unidad de reajuste	(71)	
Gasto por impuesto a las ganancias	(4.707)	(7.601)
Ganancia (pérdida)	15.962	51.691
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	15.962	51.691
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	0
Ganancia (pérdida)	15.962	51.691

	2020	2019
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	M\$	M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(5.495)	(9.365)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(155)	(500.739)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	5.495	514.306
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(155)	4.202
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(155)	4.202
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	7.163	2.960
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	7.008	7.163

ARAUCO MALLS CHILE S.A. Y FILIAL		
	2020	2019
BALANCE GENERAL	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	5.928.556	7.222.859
Activos no corrientes	164.720.530	160.851.819
Total activos	170.649.087	168.074.678
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	2.130.085	3.726.190
Pasivos no corrientes	32.886.078	29.285.983
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	135.632.924	135.062.505
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos y Patrimonio	170.649.087	168.074.678

	2020	2019
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	8.814.945	16.023.899
Costo de ventas	452.746	(603.258)
Margen Bruto	9.267.692	15.420.641
Gastos administración	(1.771.084)	(1.050.809)
Otros ingresos por función	3.708.308	18.161.874
Otros gastos por función	(384.367)	(127.887)
Ganancia por actividades de operación	10.820.549	32.403.819
Ingresos financieros	36.255	129.727
Costos financieros	(29.177)	(113)
Diferencias de Cambio	10	3.399
Participación en las ganancias (pérdida)	0	0
Resultado por unidad de reajuste	15.954	61.958
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.578.140)	(8.665.622)
Ganancia (pérdida)	8.265.450	23.933.168
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	8.265.450	23.933.168
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	0	0
Ganancia (pérdida)	8.265.450	23.933.168

	2020	2019
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	M\$	M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	6.112.321	12.415.776
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(23.275.957)	(52.906.050)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	16.539.466	36.136.721
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(624.170)	(4.353.553)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	37.365	21.917
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(586.805)	(4.331.637)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	1.876.578	6.208.215
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	1.289.773	1.876.578

INMOBILIARIA PASEO DE LA ESTACIÓN S.A. Y FILIAL		
	2020	2019
BALANCE GENERAL	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	11.630.624	11.061.643
Activos no corrientes	93.283.840	91.264.540
Total activos	104.914.463	102.326.183
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	4.640.891	6.697.612
Pasivos no corrientes	18.386.531	19.517.465
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	81.683.496	75.935.685
Participaciones no controladoras	203.546	175.421
Total Pasivos y Patrimonio	104.914.463	102.326.183

	2020	2019
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	9.354.252	15.846.146
Costo de ventas	(1.039.110)	(1.308.727)
Margen Bruto	8.315.141	14.537.419
Gastos administración	(3.242.006)	(1.915.840)
Otros ingresos por función	1.199.545	25.855
Otros gastos por función	44.081	(22.822.828)
Ganancia por actividades de operación	6.316.761	(10.175.394)
Ingresos financieros	144.059	195.512
Costos financieros	(264.970)	(334.081)
Diferencias de Cambio	(303)	(185)
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(81.473)	(164.627)
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.151.004)	3.179.761
Ganancia (pérdida)	4.963.070	(7.299.014)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	4.939.723	(7.356.098)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	23.347	57.084
Ganancia (pérdida)	4.963.070	(7.299.014)

	2020	2019
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	M\$	M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	5.847.818	10.983.825
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(23.403.598)	(34.212.336)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	18.685.649	27.486.093
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1.129.868	4.257.582
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	25.169	14.566
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	1.155.038	4.272.147
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	7.333.707	3.061.560
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	8.488.745	7.333.707

ARAUCO VIÑA S.P.A.		
	2020	2019
BALANCE GENERAL	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	-	-
Activos no corrientes	99.397.875	-
Total activos	99.397.875	-
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	6.340	-
Pasivos no corrientes	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	99.391.536	-
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	99.397.875	-

	2020	2019
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Margen Bruto	-	-
Gastos administración	-	-
Otros ingresos por función	-	-
Otros gastos por función	(6.340)	-
Ganancia por actividades de operación	(6.340)	-
Ingresos financieros	-	-
Costos financieros	-	-
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)	5.579.124	-
Resultado por unidad de reajuste	-	-
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	5.572.784	-
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	5.572.784	-
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	5.572.784	-

	2020	2019
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	M\$	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	-	-

INVERSIONES PARQUE ARAUCO UNO S.A.		
	2020	2019
BALANCE GENERAL	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	173.005	208.709
Activos no corrientes	7.092.541	7.082.815
Total activos	7.265.545	7.291.524
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	85.582	329.428
Pasivos no corrientes	0	0
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	7.179.964	6.962.026
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	7.265.545	7.291.524

	2020	2019
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	0	0
Costo de ventas	0	0
Margen Bruto	0	0
Gastos administración	0	0
Otros ingresos por función	13.057	19.431
Otros gastos por función	192.095	(156.829)
Pérdida por actividades de operación	205.152	(137.399)
Ingresos financieros	1.467	2.539
Costos financieros		2.576
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	1.593	2.775
Gasto por impuesto a las ganancias	9.726	139.534
Ganancia (pérdida)	217.938	9.845
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	217.938	9.845
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	217.938	9.845

	2020	2019
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	M\$	M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(42.737)	(31.749)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(159.992)	(192.464)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	156.438	189.709
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(46.292)	(34.504)
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	(46.292)	(34.504)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	143.293	177.798
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	97.001	143.293

PARQUE ANGAMOS SPA		
	2020	2019
BALANCE GENERAL	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	902.842	2.322.475
Activos no corrientes	17.386.598	16.700.930
Total activos	18.289.440	19.023.405
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	11.175.873	414.236
Pasivos no corrientes	107.539	12.109.902
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	7.006.028	6.499.268
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos y Patrimonio	18.289.440	19.023.405

	2020	2019
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	1.368.275	1.367.468
Costo de ventas	(550.246)	(500.568)
Margen Bruto	818.029	866.900
Gastos administración	(280.379)	(137.433)
Otros ingresos por función	688.316	1.286
Otros gastos por función	6.979	(9.608.924)
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	1.232.945	(8.878.171)
Ingresos financieros	25.371	48.987
Costos financieros	(329.753)	(312.148)
Diferencias de Cambio	1	(18)
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(314.974))	(304.801)
Gasto por impuesto a las ganancias	(41.605)	3.038.652
Ganancia (pérdida)	571.986	(6.407.501)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	571.986	(6.407.501)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	571.986	(6.407.501)

	2020	2019
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	M\$	M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	779.956	3.215.525
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(3.908.449)	(5.139.239)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.733.663	3.251.965
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.394.830)	1.328.251
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	2.908	1.802
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(1.391.923)	1.330.053
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	1.626.354	296.300
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	234.431	1.626.354

CENTROS COMERCIALES VECINALES ARAUCO EXPRESS S.A. Y FILIAL		
	2019	2019
BALANCE GENERAL	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	2.211.792	2.412.939
Activos no corrientes	67.794.666	68.092.006
Total activos	70.006.458	70.504.944
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	1.928.996	2.162.622
Pasivos no corrientes	55.886.052	55.349.582
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	12.191.387	12.992.698
Participaciones no controladoras	24	42
Total Pasivos y Patrimonio	70.006.458	70.504.944

	2020	2019
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	5.407.067	6.467.272
Costo de ventas	(1.586.073)	(1.681.734)
Margen Bruto	3.820.994	4.785.538
Gastos administración	(1.395.327)	(523.334)
Otros ingresos por función	3.228.008	28.872
Otros gastos por función	(3.747.603)	(7.260.810)
Ganancia por actividades de operación	1.906.071	(2.969.733)
Ingresos financieros	8.563	76.450
Costos financieros	(1.729.549)	(1.450.811)
Diferencias de Cambio	-	322
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(1.276.306)	(1.222.613)
Gasto por impuesto a las ganancias	426.574	1.441.221
Ganancia (pérdida)	(664.647)	(4.125.163)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	(664.628)	(4.210.208)
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	(18)	85.045
Ganancia (pérdida)	(664.647)	(4.125.163)

	2020	2019
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	M\$	M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.656.538	5.029.479
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(322.023)	(44.379.353)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.533.178)	39.335.180
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	801.336	(14.693)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	11.923	6.973
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	813.260	(7.721)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	655.519	663.239
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	1.468.778	655.519

ARAUCO CENTROS COMERCIALES REGIONALES SPA Y FILIAL		
	2020	2019
BALANCE GENERAL	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	8.068.083	17.228.870
Activos no corrientes	159.796.353	160.699.372
Total activos	167.864.436	177.928.242
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	4.604.462	15.823.914
Pasivos no corrientes	102.067.072	99.707.380
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	53.328.372	54.742.222
Participaciones no controladoras	7.864.530	7.654.726
Total Pasivos y Patrimonio	167.864.436	177.928.242

	2019	2019
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	10.391.158	15.970.022
Costo de ventas	(1.765.390)	(2.486.325)
Margen Bruto	8.625.768	13.483.697
Gastos administración	(2.067.543)	(1.081.223)
Otros ingresos por función	1.665.694	4.919.648
Otros gastos por función	(2.155.189)	(241.370)
Ganancia por actividades de operación	6.068.731	17.080.752
Ingresos financieros	45.364	124.207
Costos financieros	(3.361.470)	(2.783.978)
Diferencias de Cambio	-	(565)
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(2.373.066)	(2.320.179)
Gasto por impuesto a las ganancias	(70.930)	(2.505.037)
Ganancia (pérdida)	9.595.200	9.595.200
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	6.004.325	6.004.325
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	3.590.875	3.590.875
Ganancia (pérdida)	308.629	9.595.200

	2020	2019
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	M\$	M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	13.735.605	13.176.151
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(8.550.023)	682.109
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(6.330.366)	(11.001.792)
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.144.784)	2.856.559
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	20.645	3.119
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(1.124.139)	2.859.678
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	5.190.296	2.330.618
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	4.066.157	5.190.296

ARAUCO CHILLAN SPA		
	2020	2019
BALANCE GENERAL	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes	2.955.627	3.280.148
Activos no corrientes	68.447.379	68.277.387
Total activos	71.403.005	71.557.535
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	1.446.173	2.737.268
Pasivos no corrientes	45.791.047	44.492.487
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	24.165.785	24.327.780
Participaciones no controladoras		
Total Pasivos	24.165.785	71.557.535

	2020	2019
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	4.137.482	6.899.037
Costo de ventas	(505.654)	(532.278)
Margen Bruto	3.631.828	6.366.759
Gastos administración	(673.032)	(653.821)
Otros ingresos por función	13.091	13.992.209
Otros gastos por función	(31.235)	(26.879)
Ganancia por actividades de operación	2.940.652	19.678.268
Ingresos financieros	16.346	36.906
Costos financieros	(1.131.578)	(707.996)
Diferencias de Cambio		
Participación en las ganancias (pérdida)		
Resultado por unidad de reajuste	(1.017.102)	(889.400)
Gasto por impuesto a las ganancias	4.781	(4.691.314)
Ganancia (pérdida)	813.098	13.426.618
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	813.098	13.426.618
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora		
Ganancia (pérdida)	813.098	13.426.618

	2020	2019
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	M\$	M\$
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.332.172	5.336.326
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(181.808)	(62.559.134)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.868.490)	59.215.354
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(718.126)	1.992.546
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	3.004	(55)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(715.122)	1.992.491
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	1.992.491	-
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	1.277.369	1.992.491

PARQUE ARAUCO INTERNACIONAL S.A. Y FILIALES		
	2020	2019
BALANCE GENERAL	USD	USD
Activos		
Activos corrientes	210.323.032,46	253.426.998,53
Activos no corrientes	1.177.545.699,30	1.218.632.770,49
Total activos	1.387.868.731,76	1.472.059.769,02
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	45.412.170,20	217.964.558,61
Pasivos no corrientes	410.085.498,79	397.241.633,28
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	874.641.516,37	798.977.457,44
Participaciones no controladoras	57.729.546,83	57.876.119,69
Total Pasivos	1.387.868.732,20	1.472.059.769,02

	2020	2019
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN RESUMIDOS	USD	USD
Ingresos de actividades ordinarias	71.132.637,79	123.351.591,45
Costo de ventas	(19.358.480,16)	(25.046.063,06)
Margen Bruto	51.774.157,62	98.305.528,39
Gastos administración	(16.301.866,80)	(13.104.864,46)
Otros ingresos por función	30.740.423,94	1.504.287,16
Otros gastos por función	(32.819.120,00)	(36.522.562,64)
Ganancia por actividades de operación	33.393.594,76	50.182.388,45
Ingresos financieros	2.841.767,80	3.498.217,02
Costos financieros	(32.128.514,92)	(27.402.901,99)
Diferencias de Cambio	1.447.133,25	1.001.066,99
Participación en las ganancias (pérdida)	(458.867,56)	(809.257,11)
Resultado por unidad de reajuste	(1.221.635,57)	(1.522.607,83)
Gasto por impuesto a las ganancias	(12.497.763,16)	(8.304.000,64)
Ganancia (pérdida)	(8.624.285,39)	16.642.904,89
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la controladora	(10.275.269,42)	9.574.914,35
Ganancia (pérdida), atribuibles a los propietarios de la no controladora	1.650.984,03	7.067.990,54
Ganancia (pérdida)	(8.624.285,39)	16.642.904,89

	2019	2019
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO RESUMIDOS	USD	USD
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	32.121.011,20	80.049.809,80
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(91.174.005,87)	(64.881.936,62)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	37.861.996,55	50.681.527,32
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(21.190.998,12)	66.049.397,50
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	4.047.941,09)	1.724.106,33
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(25.238.939,21)	67.773.503,83
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del periodo	184.729.956,75	116.956.453,89
Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo	159.491.017,54	184.729.956,75



PARQUE ARAUCO
MEMORIA INTEGRADA

🕒 **EQUIPOS RESPONSABLES**

Finanzas & Sostenibilidad

🕒 **MATERIALIDAD, REDACCIÓN
Y EDICIÓN DE CONTENIDOS**

Gestión Social



🕒 **DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN**

DA



🕒 **VERIFICACIÓN**

PwC Chile

