



ParqueArauco®

Memoria Integrada
Parque Arauco S.A.

2019





ParqueArauco®

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



Contenido



INTRODUCCIÓN

- Carta del Presidente
- Nuestra esencia
- Carta del Vicepresidente Ejecutivo
- Nuestro propósito



CÓMO CREAMOS VALOR

- Nuestro modelo de negocios
- Oportunidades y riesgos
- Nuestra estrategia
- Hitos 2019
- Entorno de mercado



NUESTRA COMPAÑÍA

- Parque Arauco en síntesis
- Gobierno corporativo
- Nuestra historia
- Gestión de la sostenibilidad
- Presencia regional
- Reconocimientos



DESEMPEÑO 2019

- Capital financiero
- Gestión ambiental
- Capital inmobiliario
- Nuestro equipo
- Gestión social
- Relación con nuestros proveedores



INFORMACIÓN ADICIONAL

- Datos y cifras detalladas
- Acerca de esta memoria
- Índice de Contenidos GRI



INFORME FINANCIERO

- Análisis razonado
- Estados financieros consolidados
- Estados financieros resumidos de filiales



1

Introducción

- Carta del Presidente
- Carta del Vicepresidente Ejecutivo
- Nuestra esencia
- Nuestro propósito





Carta del Presidente

Estimados accionistas:

El 2019 fue un año desafiante, el desempeño del negocio se dio en medio de un contexto donde la capacidad de adaptación, integración y respuesta de nuestro equipo fue determinante. En este escenario, la experiencia y madurez que tenemos como compañía han sido claves para seguir haciendo frente a las transformaciones que vive la industria y el entorno.

Nos sentimos satisfechos por el esfuerzo y compromiso empeñado para conseguir resultados que, desde una perspectiva general, son positivos.

«Hoy más que nunca somos conscientes de que los desafíos que tenemos como compañía trascienden el ámbito netamente financiero...».

El 2019 cerró con un aumento total en las ventas de nuestros locatarios del 3,7%, alcanzando los Ch\$ 2.120.494 millones. La tasa de ocupación consolidada subió a 95,4% al cierre de diciembre pasado. Por su parte, el EBITDA creció 9,3% llegando a Ch\$ 150.562 millones y el margen EBITDA creció de 72,3% en 2018 a 73,2% al cierre del ejercicio pasado.

El desempeño obtenido refleja una vez más el gran valor de ser una compañía con presencia en la Región Andina; no tenemos duda de que una de nuestras fortalezas está en la estrategia que definimos tiempo atrás por ser una compañía con alta diversificación. Nuestra presencia regional cerró en 2019 con una distribución de nuestro ABL total en Chile de 47,9%; en Perú de 37,7% y en Colombia de 14,4%.

Este enfoque estratégico que hemos dado al crecimiento se mantiene, incorporamos al portafolio el Arauco Express El Peñón, parte del proyecto de Puerto Nuevo Antofagasta y la ampliación del Premium Outlet Arauco Buenaventura. Adicionalmente, adquirimos el 52,5% del proyecto Parque Alegre, con fecha de apertura proyectada para 2021 y un ABL total de 50.000 m², esperando que esta

propuesta sea icónica y muy positiva para el sector sur de Barranquilla en Colombia. Otro elemento que sigue fortaleciendo nuestro negocio, es el activo manejo de nuestro portafolio, lo que se materializó en 2019 en varias transacciones. Ejecutamos compras y ventas de participaciones relevantes en activos en Chile y Perú, como la adquisición del 50% de los activos de MegaPlaza al Grupo Wiese en ese país y la venta de participación del 49% de cinco centros comerciales regionales en Chile y de los strip centers Arauco Express. Producto de estas transacciones, el Área Bruta Locataria propia (ABL) aumentó 9,5%, alcanzando los 1.026.540 m².

Hoy más que nunca somos conscientes de que los desafíos que tenemos como compañía trascienden el ámbito netamente financiero; necesitamos ser capaces de conectar y de dar pasos en línea con las expectativas y preocupaciones de nuestros grupos de interés, construyendo un modelo de gestión que integre al negocio indicadores y acciones concretas, vinculadas con el cuidado del medio ambiente, el desarrollo social y las prácticas de gobierno y ética empresarial (ASG).



Continúa >



Carta del Presidente

Este es un camino que iniciamos hace varios años atrás y que hemos querido profundizar en el marco de estándares internacionales de sostenibilidad, como el Dow Jones Sustainability Index, que evalúa año a año nuestras prácticas en relación con la industria global y que nos ha permitido trazar una hoja de ruta en ámbitos como la eficiencia energética e hídrica, las emisiones de carbono, el reciclaje; las relaciones con nuestras comunidades vecinas, las prácticas con los proveedores y con nuestros propios colaboradores.

Nos hemos tomado en serio esta tarea, movilizamos los procesos al interior de los equipos e instalamos métricas que nos permiten comparar la gestión en estos aspectos año a año. Estamos conscientes de que nos queda mucho trabajo y camino por recorrer; por esto, estamos empeñando todo nuestro esfuerzo para seguir avanzando en el desarrollo de una operación sostenible, con enfoque de largo plazo.

Hace poco fuimos reconocidos como la primera empresa chilena de centros comerciales en el Sustainability Yearbook

2020 de S&P Global; lo que significa que somos una de las empresas que pertenece al 15% de más alto desempeño ASG (Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo) en la industria; a este reconocimiento se suma el título de Industry Mover que nos destaca como la empresa que más logró avanzar en sus prácticas durante el último tiempo.

Todo esto nos alegra y lo recibimos con gratitud, sin embargo, sabemos que el verdadero valor de desarrollar nuestro negocio desde una perspectiva integral y sostenible está en el trabajo que día a día hacemos con todos nuestros aliados, clientes, proveedores, comunidades y accionistas.

Creemos que hay muchos aprendizajes para sacar del contexto en el que estamos. Los cambios y complejidades a los que el mundo está siendo sometido presentan un panorama exigente; sin duda, no son tiempos fáciles. Sin embargo, frente a todos los desafíos que vivimos solo podemos orientar nuestro compromiso y redoblar nuestro empeño para enfrentar con solidaridad, eficacia y determinación los tiempos que vienen.

«Contamos con un equipo talentoso y muy comprometido. Valoro y agradezco el trabajo profesional que cada uno de ellos ha hecho en medio de este tiempo de mucha exigencia para todos».

Queremos mantener una actitud de apertura y construcción conjunta en sintonía con nuestros grupos de interés. Somos conscientes de que la integración y el trabajo articulado son una opción determinante para seguir avanzando en medio de nuestro entorno cambiante.

Contamos con un equipo talentoso y muy comprometido. Valoro y agradezco el trabajo profesional que cada uno de ellos ha hecho en medio de este tiempo de mucha exigencia para todos. Agradezco también la confianza y apoyo de nuestros accionistas, nuestros clientes, nuestros proveedores, nuestras

comunidades. Estamos muy comprometidos con ellos y con seguir avanzando en conjunto en los objetivos que nos hemos propuesto y en llevar a la práctica el propósito corporativo de crear espacios que contribuyan a mejorar la vida de las personas.

JOSÉ SAID SAFFIE

Presidente del Directorio
de Parque Arauco



Carta del Vicepresidente Ejecutivo

Estimados accionistas y otros grupos de interés de Parque Arauco:

Tengo el agrado de presentar nuestra Memoria Integrada, este documento detalla el desempeño y los principales hitos de la compañía durante el ejercicio anterior. Una vez más, ponemos a disposición del mercado y de todos los grupos de interés los avances, indicadores y principales hechos que marcaron el desarrollo de nuestra gestión durante 2019.

Tuvimos un año de mucho aprendizaje y a la vez un periodo que puso a prueba la capacidad de resiliencia y flexibilidad de

«Tuvimos un año de mucho aprendizaje y a la vez un periodo que puso a prueba la capacidad de resiliencia y flexibilidad de nuestro negocio».

nuestro negocio. No solo por la inestabilidad global, que ya venía de tiempo atrás y se sigue acentuando fuertemente, sino por los efectos dejados por las transformaciones sociales, lo que tuvo un impacto sobre la vida cotidiana y sobre el comportamiento económico en nuestra Región y particularmente de Chile.

Durante el 2019, las ventas de los locatarios aumentaron 3,7% y los ingresos se situaron en Ch\$ 205.613 millones, con un aumento del 8,4% consolidado, gracias al importante crecimiento en Perú que llegó al 13,9% seguido por Colombia con 10,3% y de Chile con 5,5%.

Quiero destacar que el ejercicio del año anterior nos ayudó a ver con mayor claridad la evolución que hemos logrado tener en el desempeño de nuestro negocio en Colombia. En particular, seguimos viendo cómo Parque La Colina se convierte en un referente para los centros comerciales en Bogotá y en el país; este activo lidera el buen desempeño que el negocio tuvo en Colombia con sus cifras de ventas por m² y su porcentaje de ocupación al cierre del año. Lo que es una señal muy clara de que hemos identificado

bien la propuesta de valor que llevamos a nuestros clientes, la que nos ha permitido diferenciar nuestros activos y alcanzar resultados que han sido exitosos en todos los países donde estamos presentes.

En paralelo seguimos enfocando esfuerzos en reciclar capital, poniendo en marcha ventas de participaciones minoritarias de activos maduros; lo que nos permite optimizar el uso del capital para invertir en proyectos que aportan a una mayor diversificación y que requieren de nuestra experiencia para alcanzar una mayor profundidad y potencial. Ejecutamos estas transacciones en activos en Chile: vendimos la participación del 49% de cinco centros comerciales regionales y de los Arauco Express strip centers. Mientras que en Perú, adquirimos el 50% de los activos de MegaPlaza al Grupo Wiese para lograr total control operacional. Producto de estas transacciones, el Área Bruta Locataria propia (ABL) aumentó 9,5%, alcanzando los 1.026.540 m².

Adicionalmente, nos interesa continuar avanzando en la diversificación de nuestros formatos inmobiliarios; estamos convencidos de que este es un pilar muy relevante

Continúa >





Carta del Vicepresidente Ejecutivo

«Todo lo anterior es una muestra del esfuerzo que invertimos para llevar al máximo nuestra capacidad de evolución. En este sentido, seguimos avanzando con pasos concretos para leer oportunamente las señales de transformación en el contexto en el que operan nuestros negocios».

para responder a las nuevas tendencias de consumo y para hacer frente a los cambios y oportunidades que trae consigo la evolución de la industria del Retail y las transformaciones de la vida en las ciudades. Al cierre de 2019, contamos con dos hoteles y oficinas en 4 activos de nuestro portafolio.

La ampliación del proyecto en Parque Arauco Kennedy será un hito importante para avanzar en la diversificación inmobiliaria que nos hemos propuesto, sumando metros cuadrados con el Hotel Hilton by Hilton de 30 pisos y 401 habitaciones; además del Centro de Convenciones con capacidad para 3.000 personas y de la torre de oficinas, más la ampliación de espacios comerciales; lo que se integrará a la operación de nuestro

actual centro comercial ubicado en la avenida Kennedy, en el corazón de una de las zonas de negocios y turismo más importantes de Chile.

Todo lo anterior es una muestra del esfuerzo que invertimos para llevar al máximo nuestra capacidad de evolución. En este sentido, seguimos avanzando con pasos concretos para leer oportunamente las señales de transformación en el contexto en el que operan nuestros negocios. Esto ha implicado una apertura importante para desarrollar soluciones innovadoras que nos permitan entender con mayor profundidad a nuestros clientes y entregarles la mejor experiencia en sus visitas.

Las nuevas tendencias de consumo y de vida en las ciudades han permeado nuestra visión y la manera de hacer negocios. Al igual que esto, leemos con atención los cambios y la relevancia que cobran los temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en la manera como las compañías construyen valor sostenible.

Durante 2019 logramos reutilizar más de 16.200 m³ de agua para el uso de riego y sistemas sanitarios de nuestra operación; cerca de 3.800 toneladas de residuos fueron reciclados durante el ejercicio anterior, lo que significó un aumento del 21% con respecto al 2018. El 80% de nuestros centros comerciales en Chile cuenta con sellos de eficiencia energética. Adicionalmente, en 2019 logramos triplicar nuestro consumo total de energías renovables con respecto al año anterior, lo que significó una reducción de más de 17 mil toneladas de CO₂e en nuestra operación.

En el trabajo que hacemos para que los centros comerciales sean lugares que potencien oportunidades y desarrollo social para las comunidades locales hemos entendido que el apoyo al emprendimiento es

uno de los ejes que contribuye con fuerza a generar ingresos a personas cuya estabilidad laboral depende de la reactivación del consumo. Hemos puesto en marcha acciones que, solo en 2019, abarcaron a más de mil quinientos emprendimientos, a través de espacios de comercialización, mentoría o redes de apoyo en Chile, Perú y Colombia.

En particular destaco el trabajo que estamos realizando en Perú para potenciar el emprendimiento y fortalecer los negocios emergentes, lo que tiene un impacto muy claro sobre la creación de empleo y el dinamismo de la economía. Fuimos pioneros en apoyar la categoría de emprendimientos sociales en Retail del Desafío Kunan 2019, logrando que cerca de 100 negocios, con impacto en 23 zonas del país, quisieran participar del proceso que deriva en acompañamiento y apoyo a través de nuestros centros comerciales. Larcomar, ya es una vitrina de exitosos casos de negocios emergentes que se abren camino en el mundo del Retail a través de la apuesta que estamos potenciando con mucho entusiasmo en otros centros comerciales de nuestro portafolio.

Continúa >



Carta del Vicepresidente Ejecutivo



Finalmente, el contexto que hemos vivido sigue abriendo espacios para que redoblemos los esfuerzos por permanecer interconectados con nuestros grupos de interés: Locatarios, empleados, contratistas, clientes y comunidades. La retroalimentación constante con ellos ha activado iniciativas concretas que facilitan la operación, cuidando en paralelo su seguridad y los aspectos más relevantes para cada uno de ellos.

Somos conscientes de que los desafíos que atravesamos nos presentan un momento de mucha complejidad en Chile y en el mundo, este contexto solo nos compromete a concentrar todo nuestro esfuerzo y capacidad para trabajar unidos y con determinación encontrando caminos que nos permitan avanzar como país y como sociedad de forma solidaria y responsable.

Estamos comprometidos con seguir entregando todo nuestro profesionalismo para que nuestros centros comerciales sean lugares que aporten a las zonas donde están ubicados, que generen oportunidades y que habiliten nuevas maneras de interconexión social.

«Estamos comprometidos con seguir entregando todo nuestro profesionalismo para que nuestros centros comerciales sean lugares que aporten a las zonas donde están ubicados, que generen oportunidades y que habiliten nuevas maneras de interconexión social».

Quiero agradecer el increíble esfuerzo de todo el equipo durante el año anterior; estamos muy orgullosos de poder contar con su entrega y compromiso. Agradecemos el apoyo y apertura que hemos recibido por parte de todos los grupos de interés y esperamos seguir construyendo en conjunto un camino de confianza y crecimiento para todos.

JUAN ANTONIO ÁLVAREZ AVENDAÑO

Vicepresidente Ejecutivo
de Parque Arauco



Nuestra esencia

Somos expertos en el desarrollo y operación de espacios para el encuentro, donde las personas interactúan, se conectan y comparten su tiempo y sus intereses. Creamos activos dinámicos, que evolucionan con los estilos de vida y se integran al entorno, generando polos de desarrollo urbano y social.



Nuestros valores



- 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.



INTEGRACIÓN Y ACCESIBILIDAD



14

alianzas con organizaciones que trabajan para abrir oportunidades y desarrollar cultura inclusiva en nuestros centros comerciales.



73

fundaciones tuvieron un espacio gratuito en nuestros centros comerciales para visibilizar sus acciones a nuestros visitantes.



ECODISEÑO Y GESTIÓN AMBIENTAL



+ 3.700

toneladas de reciclaje en el año.



+ 16.200 m³

de agua fueron reciclados en nuestra operación en 2019.



+ 60%

de la energía usada proviene de fuentes renovables, en Chile, Perú y Colombia.

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

ESPACIOS PARA LA COMUNIDAD

+ 1.300

actividades gratuitas son desarrolladas cada año en nuestros centros comerciales.



+ 93.000

personas participan cada año de las actividades y talleres gratuitos en nuestros centros comerciales.

+ 13.000 m²



de áreas verdes de uso público fueron consideradas en el diseño de Parque La Colina, en Colombia. Un ejemplo de los proyectos de infraestructura urbana que hemos desarrollado en los países donde estamos presentes.



GESTIÓN CON PROVEEDORES Y APOYO

AL EMPRENDIMIENTO LOCAL



+ 220

ferias de emprendimiento se realizaron durante 2019.



83%

de los pagos a proveedores los realizamos en un máximo de 30 días en Chile, Perú y Colombia.



+ 1.500

emprendedores son apoyados anualmente a través de espacios gratuitos, programas de capacitación y mentoría a través de nuestros centros comerciales.



2

Cómo creamos valor

- Nuestro modelo de negocios
- Nuestra estrategia
- Entorno de mercado
- Oportunidades y riesgos
- Hitos 2019





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.

Recursos claves

- Capital financiero [Ir](#)
- Activos inmobiliarios [Ir](#)
- Gestión social [Ir](#)
- Gestión ambiental [Ir](#)
- Nuestro equipo [Ir](#)
- Relación con nuestros proveedores [Ir](#)

Actividades centrales del negocio



Búsqueda de ubicaciones y conceptualización de proyectos
Conocemos las ciudades, hacemos prospección de terrenos y conceptualizamos activos que se adapten a las necesidades y estilos de vida de las personas y se integren con el entorno.



Desarrollo y transformación de espacios inmobiliarios
Materializamos conceptos comerciales a la medida, que tienen el tamaño adecuado, la infraestructura apropiada y el mix comercial óptimo.



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

Ejes estratégicos:

**Crecimiento****Rentabilidad****Sostenibilidad**

Bases organizacionales

- 1 Nuestros valores** [Ir](#)
- 2 Gobierno corporativo y cultura ética** [Ir](#)
- 3 Compromiso con el Desarrollo Sostenible** [Ir](#)

Valor creado en 2019



Accionistas

73,2% margen EBITDA



Clientes

NPS de 46% según estudio en 12 centros comerciales regionales¹

Locatarios

3,7% aumento en ventas



Proveedores

83% de los pagos fueron hechos en menos de 30 días²

Colaboradores

81% de satisfacción interna



Comunidad

+ 1.300 actividades gratuitas son desarrolladas cada año en nuestros centros comerciales.

1. El Net Promoter Score (NPS) corresponde al porcentaje neto de clientes que recomendarían nuestros malls a sus conocidos.

2. En Chile, Perú y Colombia.



Nuestra estrategia

La gestión integrada de los tres pilares de nuestra estrategia nos ha permitido avanzar sólidamente hacia nuestro propósito corporativo.



→ Crecimiento



Tenemos una clara orientación al crecimiento y contamos con la experiencia y la plataforma para ser líderes en el desarrollo inmobiliario de nuestra región.

Como consecuencia, gran parte de nuestro trabajo se centra en aprovechar oportunidades de creación, expansión, diversificación e integración de diferentes usos dentro de nuestros proyectos inmobiliarios.



→ Rentabilidad



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

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



→ Sostenibilidad



La naturaleza de nuestro negocio y el tipo de inversiones que realizamos son de largo plazo, lo que nos compromete con un modelo de gestión enmarcado en la sostenibilidad. El fortalecimiento del gobierno corporativo, el manejo responsable de los riesgos operacionales y financieros, nuestro compromiso con el cuidado del medioambiente y los recursos naturales, así como el trabajo cercano con las comunidades donde nos insertamos, orientan la cultura y decisiones que tomamos día a día.



Entorno de mercado

Chile

- **Población¹**: 18,7 millones de personas
- **Inflación 2019**: 3,0%
- **Crecimiento del PIB 2019**: 1,1% (2018: 4,0%)

Perú

- **Población¹**: 30,5 millones de personas
- **Inflación 2019**: 1,9%
- **Crecimiento del PIB 2019**: 2,2% (2018: 4,0%)

Colombia

- **Población¹**: 50,4 millones de personas
- **Inflación 2019**: 3,8%
- **Crecimiento del PIB 2019**: 3,3% (2018: 2,7%)

VENTA MINORISTA²



TASA NOMINAL³



1. Cifras corresponden a estimaciones del Fondo Monetario Internacional para 2019

2. 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).

3. Fuente: Bloomberg.



Contexto social en Chile

Los acontecimientos ocurridos a partir de octubre de 2019 en Chile presentaron un contexto desafiante desde distintos ángulos y alcances.

Para sobrellevar este período, mantuvimos un especial énfasis en la seguridad y la relación con nuestros grupos de interés, desarrollando acciones específicas orientadas a colaboradores, arrendatarios, proveedores, vecinos y clientes.

Nuestros centros comerciales debieron permanecer cerrados en un rango de entre dos y diez días. Luego de su reapertura, operaron durante varias semanas con horario reducido, producto del déficit en el transporte público.





Contexto social en Chile

Medidas de gestión

Arrendatarios y sus trabajadores

- Gestionamos todas las medidas y coordinaciones necesarias para lograr las reaperturas lo más pronto posible, en un contexto de prudencia y seguridad para las personas.
- Descontamos del cobro del arriendo, el tiempo en el que los locales se mantuvieron cerrados.
- Desde octubre y por el resto del año, mantuvimos buses de acercamiento gratuitos disponibles para contratistas y empleados de tiendas. Estos facilitaron el transporte diario entre Parque Arauco Kennedy y seis sectores de la capital, y conectaron el mall Arauco Maipú y el Outlet Buenaventura con puntos estratégicos de acceso al transporte público.
- Flexibilizamos los horarios de operación de las tiendas para que cada arrendatario pudiese adaptar el funcionamiento de su local a las condiciones y requerimientos de sus propios empleados y a la reactivación del transporte público en los distintos lugares de operación.

- Coordinamos espacios de retroalimentación constante, generando comunicaciones diarias entre nuestro equipo comercial y los locatarios, lo que nos permitió adaptar las medidas a las prioridades y condiciones de cada entorno.
- En el caso de Arauco Quilicura, cerrado desde mediados de noviembre producto de un incendio, ofrecimos apoyo a algunos emprendedores afectados para la habilitación y reubicación de módulos en otros centros comerciales, como Arauco Premium Outlet Buenaventura, Arauco Maipú y Arauco El Bosque.

Colaboradores

- Durante los tres meses, enfatizamos el criterio de flexibilidad horaria.
- Facilitamos el acceso a aplicaciones y servicios de transporte.
- Realizamos reuniones con los equipos para conocer directamente el efecto de esta crisis en sus vidas y entregar el apoyo que ellos estimaban prioritario para hacer frente a los días de mayor complejidad.

Proveedores

- Anticipamos pagos a proveedores por un total de más de Ch\$ 2.200 millones, para ayudarles a disminuir el costo en capital de trabajo y alivianar su carga en costos fijos.

Comunidad

- Redoblamos los esfuerzos en los equipos de cada uno de los activos para asegurar la interacción y acercamiento con comunidades vecinas durante el periodo de mayor intensidad de la crisis.
- Coordinamos el apoyo a organizaciones sociales que tienen un rol relevante para las comunidades y zonas de influencia de nuestros activos, como es el caso de Bomberos de Chile.
- Intensificamos las coordinaciones para entregar espacios de comercialización a pequeños emprendedores locales, a través de nuestros centros comerciales, como una herramienta para ayudar a reactivar sus negocios y conseguir oportunidades que disminuyan el impacto negativo de la crisis sobre sus emprendimientos. Esto es parte del plan de trabajo que

desde Sostenibilidad se implementa en Chile, Perú y Colombia para potenciar el emprendimiento en nuestros centros comerciales, a través de capacitación, mentoría y espacios de comercialización.

Apoyo a emprendedores

Cuarto trimestre de 2019



7

centros comerciales y outlets abrieron sus espacios para recibir emprendedores.



7

alianzas con instituciones de emprendimiento establecimos con este propósito.



20

ferias se realizaron en nuestros activos.



387

emprendedores recibieron nuestro apoyo.



Oportunidades y riesgos

Cambios relevantes en el entorno, adicionales a aquellos inherentes a nuestro negocio, representan oportunidades y riesgos que estamos gestionando para hacer frente a los desafíos futuros.

Tendencias



Experiencias integrales

Las personas visitan los centros comerciales buscando experiencias que van más allá de comprar. Las expectativas cada vez están más orientadas a que los activos inmobiliarios faciliten una mayor interacción social, desarrollo comunitario, entretenimiento, aprendizaje y trabajo colaborativo.

Oportunidades

Abordar con mayor integralidad el alcance que los centros comerciales tienen en la vida de las comunidades y en el desarrollo urbano permitirá anticipar oportunidades para fortalecer la apropiación que las personas tienen de los activos como los nuevos lugares de encuentro.

Hemos desarrollado espacios innovadores, multiformato, para ofrecer experiencias que trasciendan la compra y que combinen entretenimiento, colaboración y lugares de encuentro. Queremos potenciar el éxito de segmentos vinculados con la gastronomía y el diseño independiente, el emprendimiento y el desarrollo de actividades abiertas a las comunidades en donde se instalan nuestros activos.

Riesgos

Los centros comerciales podrían estar cada vez más expuestos a satisfacer expectativas y demandas públicas que superan su alcance y posibilidad de incidencia, por sí solos, dado que necesitan de distintos actores externos y de asuntos estructurales que sobrepasan su rol en los entornos locales.

En Parque Arauco estamos cada vez más enfocados en desarrollar alianzas y un trabajo colaborativo que integre a los distintos grupos de interés para construir iniciativas que impacten positivamente y en el largo plazo los entornos cercanos a los centros comerciales. Creemos que este enfoque de gestión puede contribuir a abordar, junto a otros actores, las expectativas de las comunidades en donde estamos presentes.



Espacios de uso mixto

Los proyectos inmobiliarios en gran parte del mundo están integrando hoteles, centros de eventos, departamentos y oficinas con los centros comerciales.

Esta tendencia atrae un flujo de públicos diversos y conecta con la creciente necesidad de generar polos urbanos donde se concentren varios sitios de interacción y de servicios. En ese contexto, en Chile, Perú y Colombia tenemos ejemplos concretos de activos que ya están poniendo en marcha el uso de espacios mixtos y estamos detectando constantemente nuevas oportunidades para continuar diversificándonos.

Los activos de uso mixto podrían hacer más compleja la administración de servicios distintos a los de un centro comercial. En Parque Arauco hemos venido creando capacidades al interior de nuestro equipo para hacer frente al desafío de operar activos de uso mixto. Además, capitalizamos la experiencia que vamos acumulando a través de los proyectos que ya funcionan, como centros de salud, oficinas y hoteles en nuestros centros comerciales. En los casos donde lo creemos mejor, como primeras instancias, hemos hecho alianzas/partnerships con operadores especialistas.

Ver información sobre riesgos de mercado y medidas de mitigación



Oportunidades y riesgos

Tendencias

Oportunidades

Riesgos



Cambio climático

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

Crecientemente las personas están más expuestas a los efectos del cambio climático sobre su vida cotidiana, lo que hace que exista mayor sensibilización e interés por parte de clientes, comunidades, autoridades y líderes de opinión sobre la gestión proactiva que las compañías tienen para gestionar responsablemente sus impactos ambientales abriendo una oportunidad para trabajar colaborativamente y prepararse frente a cambios regulatorios o de comportamiento.

Contamos con un modelo de gestión ambiental que monitorea indicadores de energía, agua, residuos y emisiones en nuestros centros comerciales. Adicionalmente, definimos una hoja de ruta frente al cambio climático, lo que incluye acciones de mejora continua en nuestra operación, así como iniciativas de educación ambiental con clientes, proveedores y locatarios.

[Ver más](#) →

El vacío de información que permita identificar con mayor contexto las posibles consecuencias del cambio climático sobre la economía y los negocios puede hacer que se desestimen acciones de adaptación relevantes para operación de los centros comerciales en un entorno cambiante. Parque Arauco desarrolla y opera activos inmobiliarios a largo plazo; por lo tanto, los temas ambientales son relevantes para la sostenibilidad de la operación.

Hemos iniciado un camino para estudiar los potenciales efectos de los fenómenos climáticos en las zonas donde estamos presentes, comenzando por Chile, como proyecto piloto. La cuantificación y estudio de los efectos del cambio climático nos permitirá generar capacidades internas para robustecer progresivamente los análisis financieros y de riesgo futuro para la operación y desarrollo.



Crecimiento del e-commerce

El avance de la digitalización y nuevos modelos de negocio en el ámbito de la distribución, están acelerando el crecimiento del comercio electrónico.

Nuestros centros comerciales son, en su mayoría, activos dominantes en los barrios donde están ubicados, por su accesibilidad y vinculación con la comunidad. En el contexto del e-commerce, esta fortaleza representa una oportunidad de creación de valor más allá del formato tradicional, ofreciendo servicios como punto logístico de última milla para quienes retiran sus compras o para quienes despachan las ventas por internet desde las tiendas.

Aun cuando la venta física cumple un rol central en el proceso de compra, existe el riesgo de disminución de ventas en el centro comercial por sustitución del *e-commerce*. Hemos diversificado nuestro portafolio para incluir activos orientados a sectores menos impactados por e-commerce: activos de uso mixto, *strip centers* y outlets con ofertas y experiencias diferenciadoras. Adicionalmente, estamos gestionando la integración de las compras digitales con la experiencia de compra en nuestros centros comerciales a través de alianzas estratégicas. En 2019, establecimos un acuerdo con Rappi Colombia, operador de última milla, con este propósito.

[Ver más](#) →



Oportunidades y riesgos

Tendencias

Oportunidades

Riesgos



Apoyo a emprendedores locales y emergentes

Existe una percepción cada vez más favorable hacia el emprendimiento; hay evidencia creciente de que el desarrollo de nuevos negocios potencia las economías de países emergentes generando empleos formales, capacidades para innovar y mayor acceso a servicios y productos que dinamizan el crecimiento local.

Los centros comerciales son espacios para amplificar oportunidades de comercialización de nuevos negocios, potenciando su crecimiento y respondiendo a nuevos segmentos de consumidores que prefieren productos desarrollados localmente.

La falta de madurez y acompañamiento a los pequeños negocios que lleven sus productos a centros comerciales puede tener un efecto negativo sobre la capacidad de crecimiento del emprendedor y la experiencia del cliente final.

Hemos desarrollado alianzas con organizaciones sociales y públicas que tienen amplia experiencia en el acompañamiento a emprendedores emergentes, lo que se suma al desarrollo de programas de capacitación y formación con foco en fortalecer las capacidades de los nuevos negocios que potencialmente pudieran integrarse a los espacios de comercialización en nuestros activos.

[Ver más](#) →



Digitalización

La nueva tecnología digital ha transformado las interacciones en todos los ámbitos de la vida de las personas y está impulsando un cambio significativo en la forma en que usamos los activos inmobiliarios. Asimismo, ha generado nuevos modelos de negocio, formas de trabajo y canales de comunicación y acceso a la información.

La tecnología presenta una oportunidad muy importante para impulsar la eficiencia, mejorar la experiencia del cliente y acelerar el crecimiento. En nuestra compañía iniciamos un proceso de transformación digital hace cinco años, que tuvo su primer impacto visible en 2018, con la implementación en Parque Arauco Kennedy de una solución de wifi público gratuito, con tecnología de hiperlocalización. Esta y otras innovaciones nos ayudan a entregar una experiencia distintiva a los clientes y mejorar nuestra oferta y eficiencia operacional.

No incorporar tecnología en los procesos del negocio y la gestión de la experiencia del cliente, podría llevar a una pérdida de la ventaja competitiva y, a su vez, a disminuciones del flujo de tráfico a los centros comerciales y de la demanda. Al mismo tiempo, una falta o demora en la automatización de procesos podría frenar, entre otros, los avances en eficiencia operacional.

Parque Arauco ha duplicado la inversión en tecnología e innovación en los últimos tres años y ha puesto a la transformación digital como un foco importante en la operación.

[Ver más](#) →



Anticipando el futuro en nuestros activos



DIGITALIZACIÓN DE LA EXPERIENCIA DE CLIENTES

Nuevos directorios digitales, wifi gratuito, estacionamientos inteligentes y mediciones de satisfacción de clientes con respuestas en tiempo real, son algunos de los avances de nuestro proceso de digitalización que nos están permitiendo conocer mejor a nuestros clientes y enriquecer su experiencia en el centro comercial.

[Ver más](#) →



ACELERACIÓN DE LA ELECTROMOVILIDAD

Parque Arauco Kennedy fue pionero en Santiago al tener disponibles cargadores para autos eléctricos desde hace varios años atrás. Estamos avanzando en concretar alianzas para sumar nuevos cargadores y ampliar la red de abastecimiento para autos eléctricos y con ello favorecer la transición futura hacia la electromovilidad.

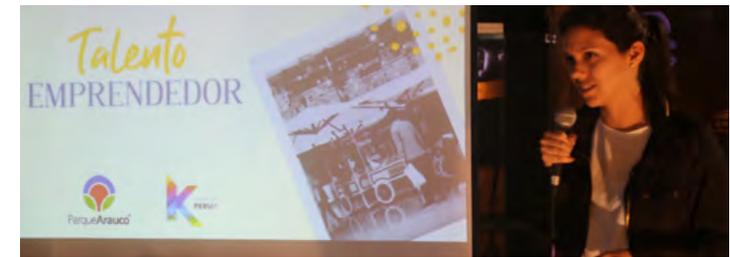
[Ver más](#) →



COMPOSTAJE PARA LA PRODUCCIÓN DE HORTALIZAS

Más de 700 toneladas de residuos orgánicos son procesados en nuestros activos anualmente. Un caso de éxito en esta práctica es la alianza de Parque Arboleda con la Universidad Tecnológica de Pereira, en Colombia, que en 2019 logró transformar 11 toneladas de desechos en compost para la escuela de horticultura de la zona.

[Ver más](#) →



ESPACIOS PARA LA INNOVACIÓN SOCIAL

Somos pioneros en el apoyo a emprendimientos con impacto social y ambiental en nuestros centros comerciales. En 2019 impulsamos la categoría Talento Emprendedor del Desafío Kunan, una de las plataformas que más ha dinamizado el emprendimiento y la innovación social en Perú.

[Ver más](#) →



ECONOMÍA CIRCULAR CON IMPACTO SOCIAL

Con la campaña Dale una segunda vida a tus juguetes, en poco más de un año logramos recuperar alrededor de 35 mil juguetes y financiar más de 1.400 tratamientos de niños con quemaduras graves atendidos por Fundación Coaniquem en Chile. En 2019 una de sus tiendas se incorporó a uno de nuestros *strip centers* en Santiago, hecho que fortalece este modelo de colaboración con doble impacto.

[Ver más](#) →



Hitos 2019

En abril concluyó el proceso de compra de la participación del Grupo Wiese en los activos operativos de MegaPlaza, en un precio total de US\$ 174 millones. Con esto, Parque Arauco tomó el control del 100% de la propiedad de los activos en Perú.

Clasificación de riesgo de Parque Arauco subió desde AA- a AA en las evaluaciones de Feller Rate e ICR, como consecuencia de nuestra flexibilidad financiera y la disminución de la presión sobre los ratios financieros.



Somos la primera empresa chilena de nuestro rubro incluida en el Sustainability Yearbook de S&P Global 2019. Este reconocimiento destaca a empresas cuya calificación de desempeño en materias ASG (ambientales, sociales y de gobernanza) está en el 15% más alto de las entidades que anualmente son evaluadas en el Dow Jones Sustainability Index. Además, Parque Arauco fue distinguido como Industry Mover, por ser la compañía que obtuvo mayor crecimiento de su calificación con respecto al 2018.

9,5%

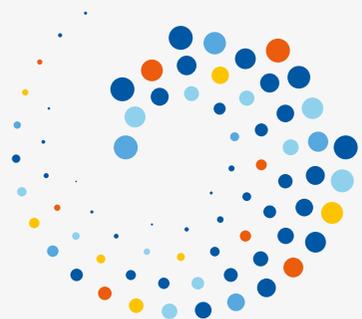
Aumentó nuestro ABL propio, alcanzando 1.026.540 m², luego de la integración de los activos MegaPlaza, el crecimiento en el portafolio de Inmobiliaria Viña del Mar y las incorporaciones de Arauco Express El Peñón, una parte del proyecto Puerto Nuevo y la ampliación del Premium Outlet Arauco Buenaventura.

Vendimos participaciones minoritarias de activos estabilizados en Chile por un total de US\$ 213 millones y como parte de estas operaciones se incorporaron nuevos socios financieros a nuestra compañía. Entre estas transacciones se cuentan las ventas del 49% de Arauco Chillán, el 49% de la sociedad Arauco Centros Comerciales Regionales y el 49% de Arauco Express. Todas ocurrieron a *cap rates* bajo el costo de capital del *equity* de Parque Arauco y nos permiten optimizar la asignación de nuestros recursos.





Hitos 2019



**CIRCULA
EL PLÁSTICO**

Nos unimos al Pacto Chileno por los Plásticos, una iniciativa liderada por el Ministerio de Medio Ambiente, la Fundación Chile y la Fundación Ellen MacArthur de Reino Unido. El objetivo es definir un plan de acción que proponga alternativas para hacer frente al desafío de disminuir y evitar el uso de plásticos de un solo uso, incentivando la innovación desde la fabricación, el uso, la reutilización y el reciclaje de este material.

+ 148 toneladas

de plástico fueron recicladas en nuestros centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.



63%

del total de la energía consumida en nuestros activos proviene de fuentes renovables.

Triplicamos la participación de energías renovables en el abastecimiento de centros comerciales y otros activos del portafolio en Chile, Perú y Colombia, mediante la incorporación de certificados IREC de consumo de energía renovable en gran parte de nuestra operación de Chile, lo que se suma al avance que las divisiones de Perú y Colombia ya tenían en esta materia.

19,6%

creció el AFFO propio de la compañía, llegando a Ch\$ 112.720 millones. Este mayor flujo de caja de las operaciones se produce principalmente por el aumento en el EBITDA y una disminución en el monto de los impuestos corrientes.



Adquirimos el 52,5% del proyecto Parque Alegre en Barranquilla. En 2021, con un ABL total de 50.000 m², sería el centro comercial líder del sector sur de esta ciudad colombiana.



3

Nuestra compañía

- Parque Arauco en síntesis
- Nuestra historia
- Presencia regional
- Gobierno corporativo
- Gestión de la sostenibilidad
- Reconocimientos





Parque Arauco en síntesis

Parque Arauco es una sociedad anónima abierta con base en Chile. Cotiza sus acciones en el mercado bursátil chileno, donde forma parte del Índice de Precios Selectivo de Acciones, S&P IPSA, que mide 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 desempeño de las acciones domiciliadas en Chile y cotizadas en la Bolsa de Santiago, que tienen una presencia bursátil igual o superior a 25% y que, además, cumplen otros criterios mínimos de liquidez.

CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Feller Rate

AA

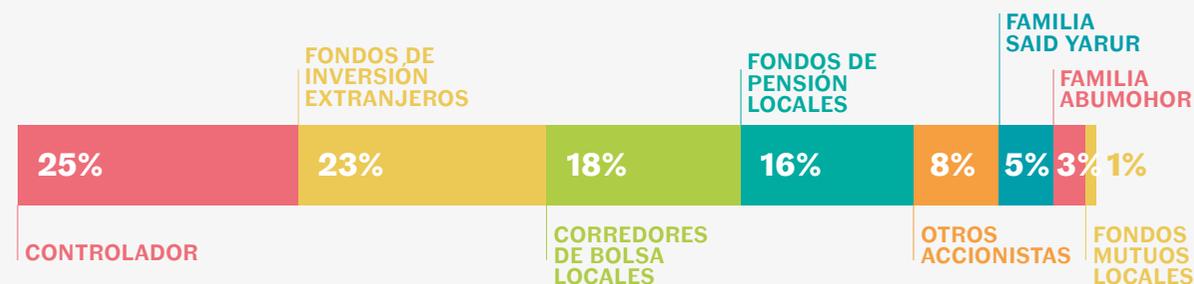
ICR

AA

Fitch

AA-

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD (DICIEMBRE 2019)¹



54

→ Activos inmobiliarios

1.075.500 m²

→ Área Bruta Locataria (ABL)

US\$ 268 millones

→ Ingresos consolidados

US\$ 3.596 millones

→ Activos consolidados totales

3.744

→ locatarios

536

→ colaboradores

369

→ accionistas



1. Los valores están aproximados al primer decimal.



Parque Arauco en síntesis

ÍNDICES DE SOSTENIBILIDAD

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

DJSI Chile
DJSI MILA → Latinoamérica
DJSI Mercados Emergentes → Mundo



→ Latinoamérica
→ Mercados Emergentes



→ Public Disclosure Level A

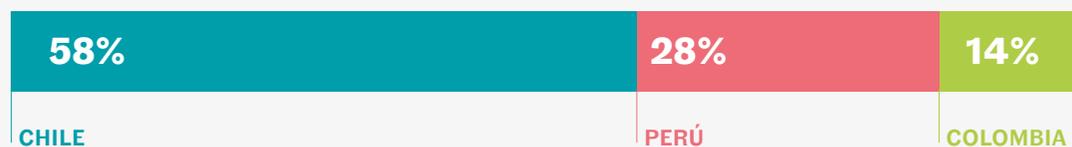
ÍNDICES BURSÁTILES

S&P IPSA → Chile

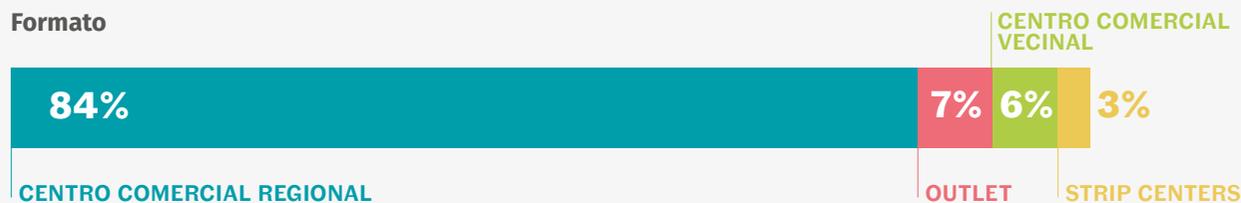
S&P IGPA → Chile

DIVERSIFICACIÓN DE LOS INGRESOS

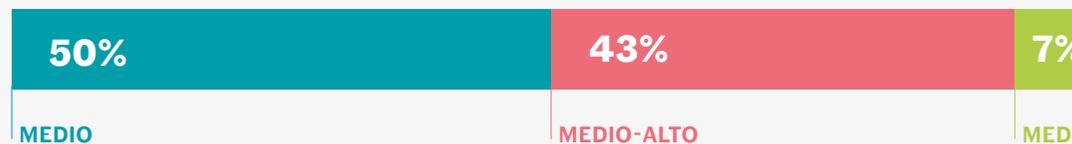
País



Formato



Grupo socioeconómico



Cifras al 31 de diciembre de 2019



Nuestra historia

1979 CREACIÓN



Con el nombre **Cocentral**, Compañía de Centros Comerciales S.A., fue creada la sociedad que hoy es Parque Arauco S.A.

1980-1989 INNOVACIÓN



En **1982** Cocentral puso en marcha el primer centro comercial de Chile: Parque Arauco Kennedy.

1990-1999 EXPANSIÓN



Junto con su transformación en sociedad anónima abierta, en 1992 Cocentral cambió su nombre a Parque Arauco S.A.

En **1994** inició su expansión internacional con la compra de un porcentaje minoritario de Alto Palermo S.A., principal operador de centros comerciales en Argentina.

En **1995** se inició la cotización de acciones de Parque Arauco en la Bolsa de Comercio de Santiago.

2000-2009 DIVERSIFICACIÓN



En **2006** Parque Arauco extendió sus operaciones a Perú, con la compra del 45% de MegaPlaza Norte, en Lima.

En **2008** adquirió Arauco Estación, centro comercial emblemático, e inició la diversificación de formatos, con la incorporación de su primer *strip center*: Arauco Express Pajaritos, en Santiago. En ese mismo año, realizó su primera colocación de bonos corporativos en el mercado chileno e instaló una oficina en Colombia.

2010-2019 CRECIMIENTO



Parque Arauco ingresó a Colombia con la inauguración de Parque Arboleda, en 2010.

En **2012** amplió su portafolio a los outlets con la adquisición de Arauco Premium Outlet Buenaventura, en Chile, y creó su primer *strip center* de Perú, en asociación con la empresa Los Portales.

En **2017**, la compañía sobrepasó el millón de metros cuadrados de superficie arrendable e inició una nueva fase de desarrollo, incorporando activos de uso mixto en el proyecto de expansión de Parque Arauco Kennedy.



En 2019 cumplimos **cuatro décadas** desde la fundación de nuestra empresa.



Evolución de indicadores clave

ABL total	NOI	AFFO controlado																																																
<p>1.075.500 m² 2019</p> <p>+1.6x 2019 vs. 2013</p>	<p>US\$ 218 millones 2019</p> <p>+2.2x 2019 vs. 2013</p>	<p>US\$ 147 millones 2019</p> <p>+2.2x 2019 vs. 2013</p>																																																
<table border="1"> <caption>ABL total (m²)</caption> <thead> <tr><th>Año</th><th>Valor</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>2013</td><td>693.100</td></tr> <tr><td>2014</td><td>728.500</td></tr> <tr><td>2015</td><td>818.500</td></tr> <tr><td>2016</td><td>947.000</td></tr> <tr><td>2017</td><td>1.012.000</td></tr> <tr><td>2018</td><td>1.053.000</td></tr> <tr><td>2019</td><td>1.075.500</td></tr> </tbody> </table>	Año	Valor	2013	693.100	2014	728.500	2015	818.500	2016	947.000	2017	1.012.000	2018	1.053.000	2019	1.075.500	<table border="1"> <caption>NOI (millones)</caption> <thead> <tr><th>Año</th><th>Valor</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>2013</td><td>97</td></tr> <tr><td>2014</td><td>121</td></tr> <tr><td>2015</td><td>141</td></tr> <tr><td>2016</td><td>159</td></tr> <tr><td>2017</td><td>187</td></tr> <tr><td>2018</td><td>199</td></tr> <tr><td>2019</td><td>218</td></tr> </tbody> </table>	Año	Valor	2013	97	2014	121	2015	141	2016	159	2017	187	2018	199	2019	218	<table border="1"> <caption>AFFO controlado (millones)</caption> <thead> <tr><th>Año</th><th>Valor</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>2013</td><td>66</td></tr> <tr><td>2014</td><td>71</td></tr> <tr><td>2015</td><td>81</td></tr> <tr><td>2016</td><td>90</td></tr> <tr><td>2017</td><td>110</td></tr> <tr><td>2018</td><td>123</td></tr> <tr><td>2019</td><td>147</td></tr> </tbody> </table>	Año	Valor	2013	66	2014	71	2015	81	2016	90	2017	110	2018	123	2019	147
Año	Valor																																																	
2013	693.100																																																	
2014	728.500																																																	
2015	818.500																																																	
2016	947.000																																																	
2017	1.012.000																																																	
2018	1.053.000																																																	
2019	1.075.500																																																	
Año	Valor																																																	
2013	97																																																	
2014	121																																																	
2015	141																																																	
2016	159																																																	
2017	187																																																	
2018	199																																																	
2019	218																																																	
Año	Valor																																																	
2013	66																																																	
2014	71																																																	
2015	81																																																	
2016	90																																																	
2017	110																																																	
2018	123																																																	
2019	147																																																	
Definición del indicador																																																		
<p>ABL (Área Bruta Locataria) es la superficie disponible para arrendamiento.</p> <p>En 2019, el 87% del ABL consolidado es de propiedad de Parque Arauco.</p>	<p>El NOI (Net Operating Income; Ingreso Operacional Neto) refleja el potencial de ganancias y la salud financiera de nuestros activos.</p> <p>Cálculo $\text{NOI} = \text{Ingresos ordinarios} + \text{Costo de ventas} + \text{Gastos de administración} - \text{Depreciación y amortización} + \text{NOI Empresas relacionadas.}$ </p>	<p>AFFO controlado es el AFFO (Adjusted Funds From Operations; Fondos de Operación Ajustados) atribuible a los accionistas de la compañía. El AFFO es ampliamente utilizado en la industria inmobiliaria para medir los fondos disponibles generados por las operaciones.</p> <p>Cálculo $\text{AFFO} = \text{Total utilidad (pérdida)} - \text{Depreciación y amortización} - \text{Participación} - \text{Otras ganancias (pérdidas)} - \text{Diferencias de cambio} - \text{Unidades de reajuste} - \text{Valor justo propiedades de inversión} + \text{FFO Ajustado de empresas relacionadas.}$ </p>																																																



Presencia regional

Datos a diciembre de 2019



Chile

515.000 m²

ABL

11%

participación de mercado*

30

activos

3º

posición en la industria



Perú

405.500 m²

ABL

14%

Participación de mercado

20

activos

3º

Posición en la industria



Colombia

155.000 m²

ABL

2%

Participación de mercado

4

activos

4º

Posición en la industria

*Fuentes: Cámara de Centros Comerciales de Chile (CCCh); Consejo de Centros Comerciales de Perú (ACCEP); Asociación de Centros Comerciales de Colombia (Acecolombia).



División Chile

30

Activos inmobiliarios

515.000 m²

Área Bruta Locataria (ABL) total

398.240 m²

Área Bruta Locataria (ABL) propia

96,1%

Ocupación promedio

17 años

Edad promedio del portafolio

1.559

Locatarios

315

Colaboradores



Calama

- Arauco Express

Antofagasta

- Arauco Express
- Parque Angamos
- Puerto Nuevo

Coquimbo

- Arauco Premium Outlet Coquimbo
- Arauco Express

Viña del Mar

- Arauco Express Palmares

Valparaíso

- Arauco Premium Outlet Curauma

San Antonio

- Arauco San Antonio

Santiago

- Parque Arauco Kennedy
- Arauco Maipú
- Arauco Estación
- Arauco Quilicura
- Arauco El Bosque
- Arauco Premium Outlet Buenaventura
- Arauco Express:

- Las Brujas

- Colón

- Irrazával

- El Carmen

- Pajaritos

- Manuel Montt

- Luis Pasteur

- Ciudad Empresarial

- Boulevard Ciudad Empresarial

- Recoleta

- La Reina

- El Peñón

Chillán

- Arauco Chillán

Concepción

- Arauco Premium Outlet San Pedro

Coronel

- Arauco Coronel

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



Hitos 2019

- Incorporación de Arauco Express El Peñón
- Inicio de proyecto Puerto Nuevo, en Antofagasta
- Ampliación de Arauco Premium Outlet Buenaventura
- Inauguración de H&M en Arauco Maipú
- Apertura de la tienda Victoria's Secret más grande de Latinoamérica



División Perú

20

Activos inmobiliarios

405.500 m²

Área Bruta Locataria (ABL) total

405.500 m²

Área Bruta Locataria (ABL) propia

95,6%

Ocupación promedio

9 años

Edad promedio del portafolio

1.508

Locatarios

147

Colaboradores



- Jaén** ● MegaPlaza Express Jaén
- Cajamarca** ● El Quinde Cajamarca
- Barranca** ● MegaPlaza Express Barranca
- Chimbote** ● MegaPlaza Chimbote
- Huaral** ● MegaPlaza Huaral
- Lima** ● MegaPlaza Norte
- Larcomar
- MegaPlaza Express Villa El Salvador
- MegaPlaza Villa El Salvador II
- MegaPlaza Express Villa Chorrillos
- Inoutlet Faucett
- Premium Outlet Lurín
- Viamix Chorrillos
- Viamix Las Malvinas
- Viamix Colonial
- Cañete** ● MegaPlaza Cañete
- Chincha** ● MegaPlaza Express Chincha
- Pisco** ● MegaPlaza Express Pisco
- Ica** ● El Quinde Ica
- Arequipa** ● Parque Lambramani

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



Hito 2019

→ Control del 100% de los activos de MegaPlaza, luego de la compra de su participación al Grupo Wiese



División Colombia

4

Activos inmobiliarios

155.000 m²

Área Bruta Locataria (ABL) total

136.550 m²

Área Bruta Locataria (ABL) propia

92,5%

Ocupación promedio

6 años

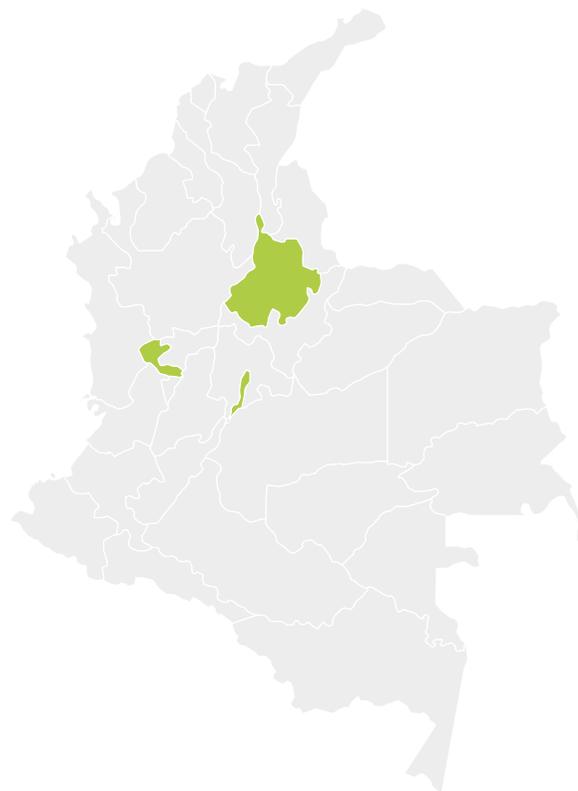
Edad promedio del portafolio

677

Locatarios

74

Colaboradores



- Bucaramanga** ● Parque Caracolí
- Bogotá** ● Parque La Colina
- Premium Outlet Arauco (Sopó)
- Pereira** ● Parque Arboleda

- Centro comercial regional
- Centro comercial vecinal
- Strip center
- Outlet

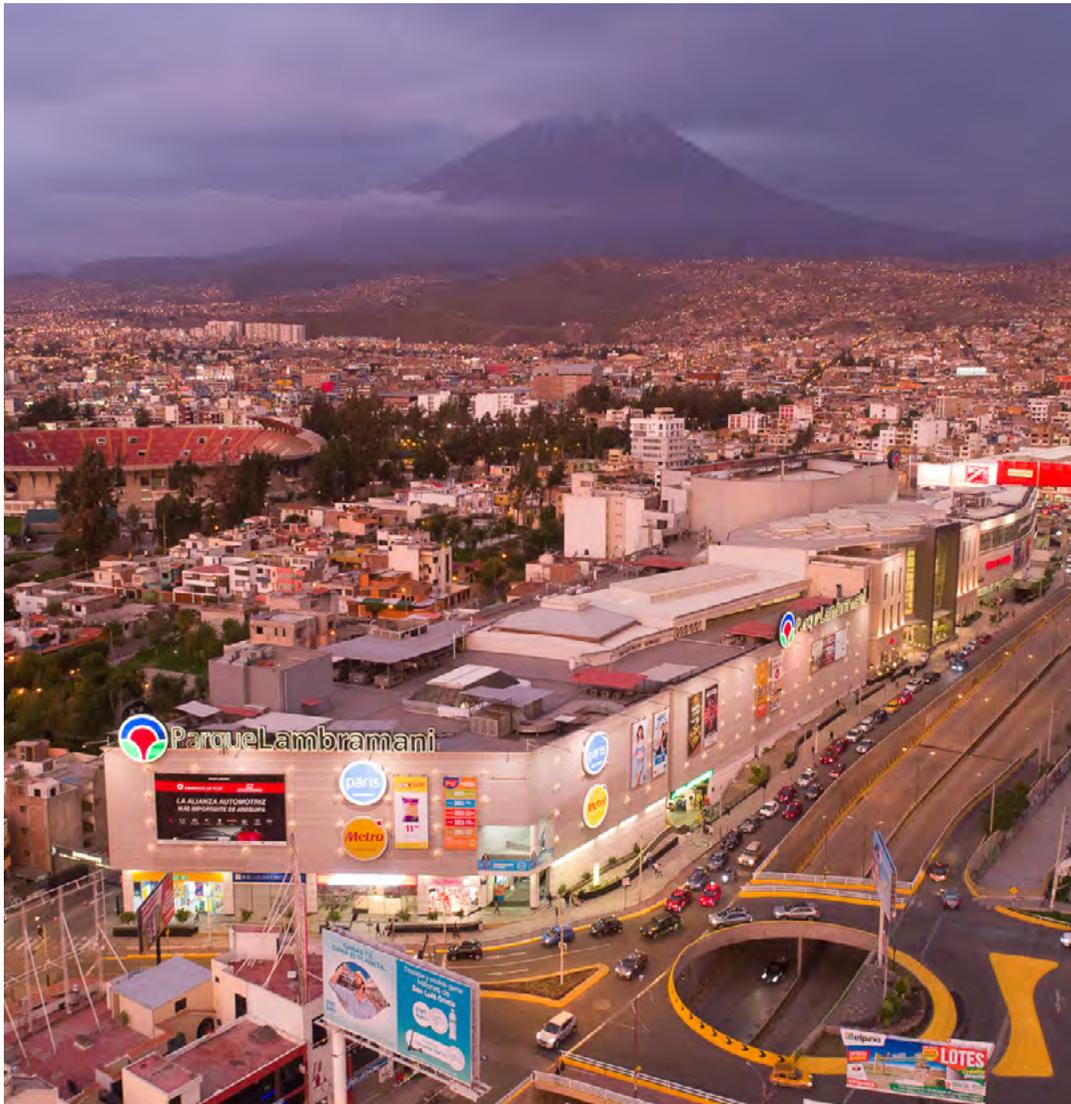


Hitos 2019

- Adquisición del 52,5% de proyecto en desarrollo Parque Alegre en Barranquilla
- Ventas sobresalientes con un crecimiento de 14,3% durante el año



Gobierno corporativo



El objetivo de nuestro gobierno corporativo es asegurar la creación de valor de manera sostenible, mediante prácticas y procesos que aseguran el cumplimiento de los objetivos estratégicos y de las normas, en coherencia con el propósito y valores corporativos y un adecuado ambiente de control, transparencia y respeto por los derechos de los accionistas minoritarios.

En la Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 24 de abril de 2019, los accionistas de Parque Arauco eligieron a los miembros del Directorio para los siguientes tres años. En esta oportunidad, se integró Ana Holuigue Barros, vicepresidenta de ComunidadMujer y de Techo Chile e integrante del Consejo Asesor de CLAPES UC y Red de Alimentos, entre otras fundaciones; Fernando Massú Taré, quien es también presidente del Directorio de BTG Pactual, director de ALVA y miembro del Consejo de la Fundación Adolfo Ibañez, y Rodrigo Muñoz Muñoz, académico de la Escuela de Administración de la Pontificia Universidad Católica y gerente general de Inversiones Caburga S.A. e Inversiones del Pacífico.

Los estatutos de la compañía no establecen la existencia de directores suplentes.

En la sesión del 9 de mayo de 2019 se renovó el Comité de Directores, por un período de tres años, consecuentemente con la elección del Directorio. Cesó en su cargo el hasta entonces presidente del Comité, Rafael Aldunate, y asumió Luis Hernán Paúl; se integró Ana Holuigue y continuó por otro período Guillermo Said.

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

En estas disposiciones se establece que el Comité de Directores debe estar integrado por al menos un director independiente. El Comité de Directores de Parque Arauco cuenta con dos.



Gobierno corporativo

Estructura de gobierno corporativo

Directorio

Conformado por nueve miembros; tres de ellos, independientes. Conduce el gobierno corporativo de Parque Arauco.

[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](#) →

Vicepresidente Ejecutivo

Encargado del liderazgo y conducción general de la empresa.

[Ver más](#) →

Gerencias corporativas

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

[Ver más](#) →

Comités corporativos

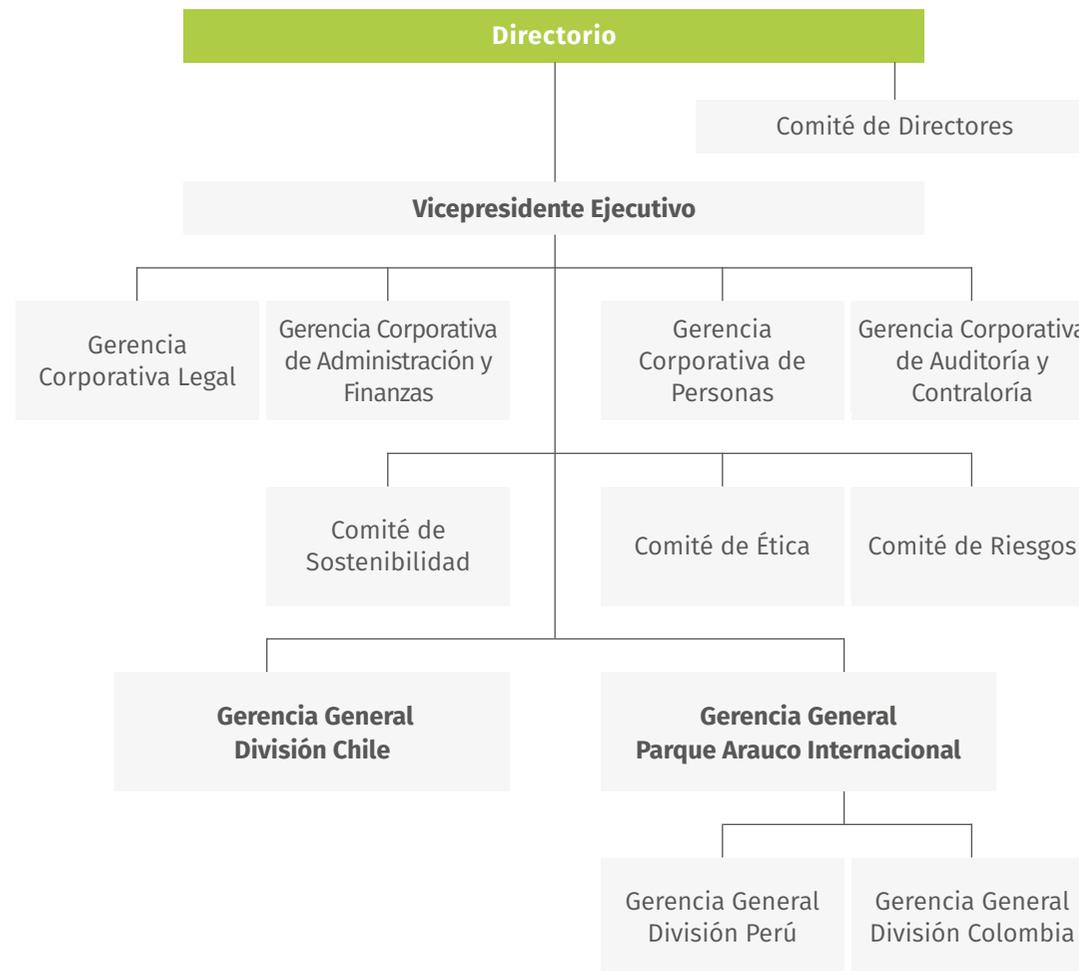
Analizan de forma interdisciplinaria la gestión de los riesgos, la ética y la sostenibilidad, definiendo lineamientos para la aplicación de estos temas en la organización.

[Ver más](#) →

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](#) →





Directorio

**JOSÉ SAID SAFFIE****Presidente**

RUT: 2.305.902-9

Licenciado en Derecho,
Universidad de Chile**ANA HOLUIGUE BARROS****Directora Independiente**

RUT: 5.717.729-2

Economista, Pontificia Universidad
Católica de Chile.**FERNANDO MASSÚ TARÉ****Director Independiente**

RUT: 2.305.902-9

Ingeniero Comercial, Universidad Adolfo
Ibáñez. PMD, Harvard University**SALVADOR SAID SOMAVÍA****Director**

RUT: 6.783.826-2

Ingeniero comercial, Universidad Gabriela
Mistral de Chile.**ORLANDO SÁENZ ROJAS****Director**

RUT: 3.599.669-9

Ingeniero civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile**RODRIGO MUÑOZ MUÑOZ****Director**

RUT: 7.040.050-2

Ingeniero comercial, Pontificia
Universidad Católica de Chile**LUIS HERNÁN PAÚL FRESNO****Director independiente**

RUT: 7.289.965-2

Ingeniero civil, Pontificia Universidad
Católica de Chile y MBA Massachusetts
Institute of Technology**JOSÉ DOMINGO ELUCHANS URENDA****Director**

RUT: 6.474.632-4

Abogado, Pontificia Universidad
Católica de Chile**GUILLERMO SAID YARUR****Director**

RUT: 6.191.544-3

Ingeniero civil industrial,
Universidad de Chile.
Postgrado en Finanzas,
Universidad Adolfo Ibáñez*En 2019, cesaron en su
cargo como directores:*Rafael Aldunate Valdes
RUT: 5.193.449-0
Ingeniero comercial,
Pontificia Universidad
Catolica de Chile; grado
AMP, Universidad de
HarvardJuan Carlos Lobos Pérez
RUT: 4.567.869-5
Abogado, Universidad
Catolica de ValparaísoRené Abumohor Touma
RUT: 3.065.693-8
Empresario

Más información sobre la experiencia de cada miembro del Directorio



Directorio

Responsabilidades del Directorio

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

En 2019, ninguno de los directores desempeñó 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.

Reuniones 2019

Sesiones ordinarias: **12** / Asistencia: **95%**

Sesiones extraordinarias: **1** / Asistencia: **78%**

DIVERSIDAD DEL DIRECTORIO



Género



Nacionalidad



Edad



Antigüedad en el Directorio





Ejecutivos principales y gerentes corporativos

**JUAN ANTONIO ÁLVAREZ AVENDAÑO**

Vicepresidente Ejecutivo

RUT: 7.033.770-3

Nombramiento: 01/11/2011

Abogado, Universidad de Chile;
MBA Pontificia Universidad
Católica de Chile.**CLAUDIO CHAMORRO CARRIZO**Gerente Corporativo de Administración
y Finanzas

RUT: 10.585.375-0

Nombramiento: 01/02/2013

Ingeniero comercial, Pontificia Universidad
Católica, MBA Universidad de California (UCLA).**DUNCAN GROB URZÚA**

Gerente Corporativo Legal

RUT: 10.777.541-2

Nombramiento: 02/09/2015

Abogado, Pontificia Universidad Católica de
Chile. Máster en Derecho de la Empresa (LL.M.),
Universidad de los Andes.**CAROLINA GALLETTI VERNAZZANI
FUENTE-ALBA**

Gerente Corporativo de Personas

RUT: 10.036.478-6

Nombramiento: 01/08/2012

Ingeniero comercial, Universidad de
Concepción.**MARCO HENRÍQUEZ ESPINOZA**Gerente Corporativo de Auditoría y
Contraloría

RUT: 9.401.560-K

Nombramiento: 02/01/2013

Contador auditor, Universidad Tecnológica
Metropolitana, con especialización en
Auditoría Computacional de la Universidad
de Chile, Certificado en Riesgo.**ANDRÉS TORREALBA RUIZ-TAGLE**

Gerente General División Chile

RUT: 7.622.704-7

Nombramiento: 01/01/2011

Ingeniero comercial y MBA, Pontificia
Universidad Católica de Chile.**EDUARDO PÉREZ MARCHANT**

Gerente General Parque Arauco Internacional

RUT: 10.662.089-K

Nombramiento: 01/02/2019

Ingeniero comercial de la Pontificia
Universidad Católica de Chile.
MBA de la Universidad de Chicago y MPP,
Universidad de Chicago, EE. UU.**DIEGO BERMÚDEZ FARIÁS**

Gerente General División Colombia

Nombramiento: 01/02/2019

BBA en Finanzas de la Universidad de Houston
y Executive MBA de la Universidad de Los
Andes, Colombia.**ALEJANDRO CAMINO NÚÑEZ**

Gerente General División Perú

Nombramiento: 11/12/2019

Licenciado en Negocios de la Universidad
del Pacífico, Perú y MBA de la Universidad de
Stanford, EE. UU.



Responsabilidades de la Administración

Vicepresidente Ejecutivo

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

Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas

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

Gerencia Corporativa Legal

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

Gerencias Generales de las unidades de negocio

- Lideran el desarrollo y la ejecución de la estrategia en el país correspondiente.

Gerencia Corporativa de Auditoría y Contraloría

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

Gerencia Corporativa de Personas

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



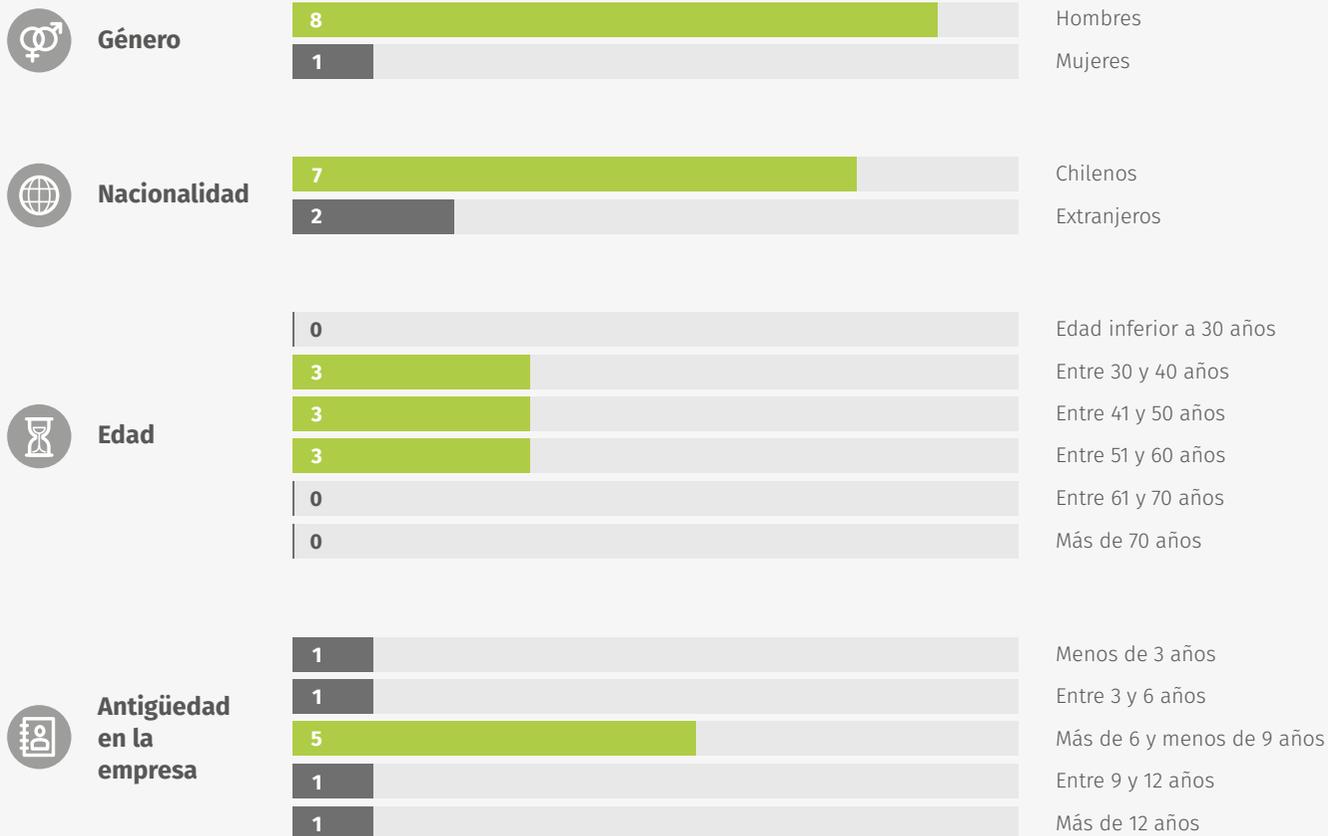
DIVISIÓN PARQUE ARAUCO INTERNACIONAL

Fue creada a comienzos de 2019, con la misión de liderar las unidades de negocio en Perú y Colombia, elevando la coordinación y sinergias entre estas divisiones, las gerencias de nivel corporativo y el Directorio. Esta nueva división cuenta con un equipo de profesionales que se reúne en comités ejecutivos mensuales en ambos países, para apoyar el despliegue de la estrategia, teniendo como focos: desarrollo inmobiliario, comercial y experiencia del cliente.



Diversidad de la Administración

EJECUTIVOS PRINCIPALES Y GERENTES CORPORATIVOS: 9





Comité de Directores

Integrantes	Actividades principales	
<ul style="list-style-type: none"> → Luis Hernán Paúl Fresno Presidente del Comité Director Independiente → Ana Holuigue Barros Directora Independiente → Guillermo Said Yarur Director no Independiente 	<ul style="list-style-type: none">  1 Auditoría Interna Revisión y monitoreo del plan anual de auditoría.  2 Auditores Externos Proposición de empresas de auditoría externa. También considera el análisis del trabajo realizado en las sesiones de directorio correspondientes.  3 Estados Financieros Análisis y aprobación de los estados financieros individuales y consolidados, trimestrales y, especialmente, al término del ejercicio.  4 Otros Proposición de gastos del Comité para el adecuado ejercicio de sus funciones y, por otra parte, análisis del sistema de remuneraciones y planes de compensación de los ejecutivos principales, así como el análisis de los casos recibidos a través del canal de denuncia. 	<p>Riesgos y cumplimiento</p> <ul style="list-style-type: none"> → Implementación del modelo de riesgos para Chile, Perú y Colombia. → Seguimiento de la implementación del Modelo de Prevención de Delitos y de la ley de protección de datos para Perú y Colombia. → Monitoreo del cumplimiento del Modelo de Prevención de Delitos en Chile. → Revisión del proyecto de diseño e implementación de un modelo integral de cumplimiento. <p style="text-align: right;"> Ver definición de independencia de los directores </p> <p style="text-align: right;"> Ver Informe Anual 2019 del Comité de Directores </p>
 <p>Sesiones 2019</p> <p>11 Total</p> <p>91% Asistencia</p>		



Comités corporativos

	Comité de Riesgos	Comité de Sostenibilidad
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> → Entregar directrices para la identificación, priorización y gestión de riesgos de la compañía. → Hacer seguimiento y evaluación de los planes de acción desarrollados por las gerencias y los responsables de los procesos y mitigación de riesgos en la compañía. → Difundir, capacitar y consolidar el compromiso de toda la organización con la gestión integral de los riesgos. 	<ul style="list-style-type: none"> → Presentar al Directorio los avances del Plan de Sostenibilidad así como las tendencias y expectativas de los grupos de interés y la industria en esta materia. → Monitorear el avance de la estrategia de sostenibilidad en los países y entregar inputs sobre los indicadores de gestión y métricas de desempeño en temas ASG. → Analizar y aprobar las donaciones y controlar la ejecución del presupuesto asignado a las contribuciones sociales en Chile, Perú y Colombia.
INTEGRANTES	<ul style="list-style-type: none"> → Gerente Corporativo de Auditoría y Contraloría, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, Gerente Corporativo de Finanzas, Gerente Corporativo de Planificación y Control de Gestión, Gerente Corporativo Legal y Jefe Corporativo de Riesgos, quien cumple el rol de secretario. 	<ul style="list-style-type: none"> → Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, Gerente Corporativo Legal, Gerente Corporativo de Finanzas, y el responsable corporativo del área de Sostenibilidad.
ACTIVIDADES 2019	<ul style="list-style-type: none"> → El comité sesionó en dos instancias. Adicionalmente, se llevaron a cabo dos subcomités de riesgo en Chile, dos subcomités en Colombia y un subcomité en Perú, los cuales fueron liderados por los gerentes generales de cada división e integrados por sus equipos directos. 	<ul style="list-style-type: none"> → El comité sesionó en cuatro ocasiones y además tuvo jornadas de trabajo junto al Vicepresidente Ejecutivo. Además presentó avances y resultados principales de la estrategia de sostenibilidad al Directorio, en cuatro oportunidades durante el año.



Cultura ética

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

Para especificar los comportamientos mínimos, no negociables, exigidos a todas las personas que pertenecen a nuestra organización, incluidas sus filiales, todos los colaboradores reciben y se comprometen a cumplir el Código de Conducta Empresarial. Este documento se encuentra disponible en la intranet y en la página web de Parque Arauco.

Este código forma parte del contrato laboral y, si surgen inquietudes o dudas en relación con su contenido o aplicabilidad, los colaboradores pueden recurrir a su jefatura directa o a los gerentes de las áreas de Auditoría y Contraloría, Legal y Personas para resolver lo que se requiera.

Contenidos del Código de Conducta Empresarial

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





Cultura ética

Canal de denuncias

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

El canal de denuncias se encuentra en servidores seguros de EthicsPoint, con un enlace en el sitio web e intranet de Parque Arauco. Todos los casos ingresados a este sistema son reportados al Comité de Directores, Vicepresidente Ejecutivo y al Gerente Corporativo de Auditoría y Contraloría, quien prepara un informe que es entregado al Comité de Directores, instancia que revisa los antecedentes y la investigación pertinente para tomar las medidas que correspondan. En 2019, se recibieron 34 denuncias a través de este canal.



Denuncias a través del Canal EthicsPoint

34

Total denuncias 2019

PROCEDENCIA (PAÍS)

82,4%

proceden de Chile

17,6%

proceden de Perú

PROCEDENCIA (AUTOR)

35,3%

anónimas

64,7%

con identificación

CATEGORÍA DE INVESTIGACIÓN

55,9%

servicio al cliente

44,1%

contraloría

Para tener acceso a nuestro canal de denuncias haga click aquí [→](#)



Viviendo Nuestros Valores

Porque solo viviendo nuestros valores somos capaces de cumplir nuestro propósito, durante 2019 realizamos una serie de talleres con este lema. Los colaboradores de Parque Arauco en Chile participaron en este programa, reunidos en grupos de 20 personas. En una forma práctica y entretenida, que incluyó videos de inspiración y dinámicas grupales, analizaron, debatieron y aplicaron valores específicos a una situación real. Concentrados en un valor cada mes, en el año fueron abordados los valores “Apertura al cambio e Innovación”; “Elegir lo correcto, no lo fácil”, y “Hacer que las cosas pasen”.

En Colombia y Perú también se realizaron actividades para promover los valores corporativos en todos los equipos de trabajo.



Control interno

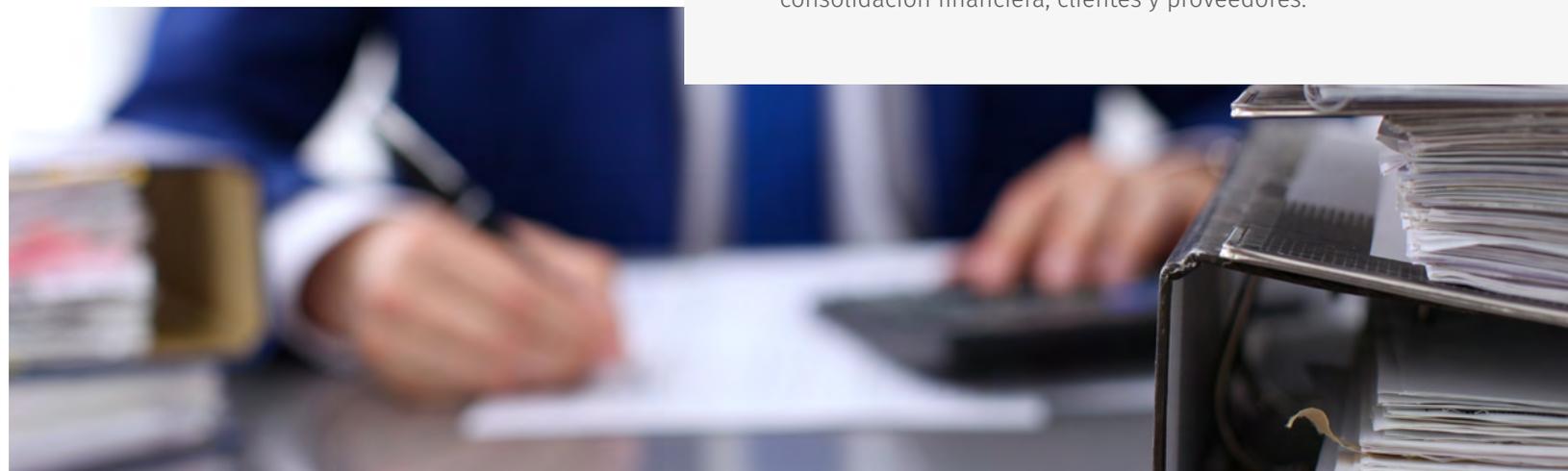
En Parque Arauco, la Gerencia Corporativa de Auditoría y Controlaría es el área independiente que tiene a su cargo asegurar la eficacia y eficiencia en la gestión de los riesgos de las operaciones; la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de los estándares, reglamentos y normas que sean aplicables a la compañía.

Sus actividades son supervisadas por el Comité de Directores, instancia que revisa el plan anual de auditoría, vela por la independencia y eficacia de la función del área, presenta al Directorio las conclusiones y recomendaciones de sus informes, y analiza y revisa casos especiales; entre estos, los relacionados con los reportes de ética.

Uno de los focos de gestión del año anterior fue planificar el desarrollo de un sistema integral de Auditoría Interna, Riesgos y Cumplimiento, donde todas las perspectivas estén interrelacionadas, con el

fin de identificar situaciones o problemas y encontrar soluciones desde diferentes puntos de vista, alineado con los procesos y controles que correspondan en cada caso.

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



Avances hacia la auditoría continua

Durante 2019 se efectuaron 22 auditorías y fueron planificadas otras 17. La automatización de los procesos de revisión y la implementación de nuevas tecnologías están impulsando nuestro avance hacia el monitoreo continuo, al disminuir los tiempos de procesamiento de la información y ampliar el alcance de los reportes. Esta capacidad nos permite aumentar las revisiones y facilita el análisis integral y en tiempo real de distintos procesos, con información relevante para el desarrollo de planes de acción.

Durante el último año se realizaron pruebas específicas de auditoría financiera y se integró al modelo información relevante de consolidación financiera, clientes y proveedores.



Control interno

Cumplimiento

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

Chile: Ley 20.393 y Ley 19.913 (en conjunto con sus circulares y actualizaciones de ley)

Colombia: Circular Externa 100-00005 de la Superintendencia de Sociedades y Ley 525 de 1999.

Perú: Reglamento de la Ley 30.424 y Resolución 585-789-2018.

Durante 2019 la Gerencia Corporativa de Auditoría y Controlaría trabajó en el levantamiento de normativa financiera, operacional, medioambiental y legal de Colombia y Perú, en conjunto con las diferentes áreas de estas divisiones. En 2020 se avanzará en la implementación de indicadores de cumplimiento, levantamiento de la normativa financiera, operacional, medioambiental y legal para Chile, y en la construcción de un panel de control consolidado para Chile, Perú y Colombia.

COMPONENTES DEL MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS



[Ver Modelo de Prevención de Delitos completo](#)



Gestión de riesgos

El Comité Corporativo de Riesgos es el encargado de entregar directrices para la identificación, priorización y gestión de riesgos de la compañía; hacer seguimiento y evaluación de planes de acción y promover el compromiso con la gestión integral de riesgos en toda la organización.

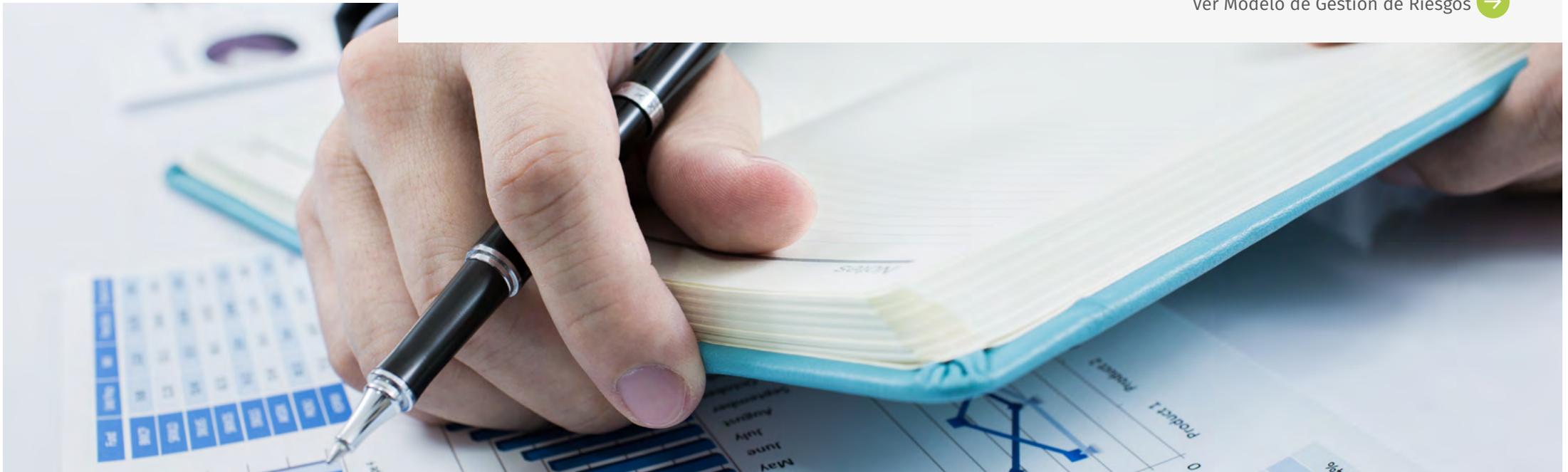
Principales avances de 2019

- Formalización del modelo de riesgos en estándar de modelo de datos.
- Estandarización de las bases de información de riesgos.
- Carga del modelo de datos de riesgo en plataforma de Business Intelligence, lo cual permite el análisis de riesgos

inherentes, a través de múltiples dimensiones (procesos, subprocesos, unidad de negocios, centro comercial, cargo, año, país).

- Desarrollo de encuesta de captura de riesgos en desarrollo, con formato dinámico.

[Ver Modelo de Gestión de Riesgos](#) →





Gestión de la sostenibilidad

Construimos nuestra agenda de sostenibilidad sobre la base de inputs recibidos de la interacción con nuestros grupos de interés, así como del análisis de las mejores prácticas de la industria y de los temas con mayor impacto en nuestro negocio. Además, consideramos estándares e indicadores internacionales en materia ASG (Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo) y la alineación de cada uno de los frentes en los que trabajamos con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, de las Naciones Unidas.

El área de Sostenibilidad presenta trimestralmente al Directorio los avances en los ejes de acción y prioridades definidas. Se dan instancias periódicas junto a los principales ejecutivos corporativos y líderes de negocio para asegurar la alineación, integración y monitoreo transversal de las métricas e indicadores definidos para cada eje de trabajo en sostenibilidad.

Ver detalle de Materialidad 

Ver más sobre alineación con ODS 

Nuestra agenda de sostenibilidad

ÁMBITOS	 <p>Ambiental</p>	 <p>Social</p>	 <p>Gobierno corporativo</p>
EJES DE ACCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> → Hoja de ruta de cambio climático y gestión de nuestra huella de carbono → Consumo de energías renovables → Reutilización y uso eficiente del agua → Aumento del reciclaje de residuos → Implementar criterios de diseño y construcción sostenible 	<ul style="list-style-type: none"> → Relacionamiento oportuno con comunidades vecinas → Apoyo al emprendimiento emergente → Promover prácticas sostenibles en la cadena de valor → Integrarnos con el entorno y desarrollar acciones de cultura inclusiva → Ser reconocidos por nuestras prácticas laborales 	<ul style="list-style-type: none"> → Promover buenas prácticas de gobierno corporativo → Identificar y gestionar oportunamente nuestros riesgos (S&S) → Fortalecer la cultura basada en valores → Reportar con transparencia y oportunidad nuestra gestión a los grupos de interés

Ver más 

Ver más 

Ver más 



Gestión de la sostenibilidad



Líneas de acción, avances y cifras de 2019

Ambiental

	Cómo lo medimos	2018	2019	ODS vinculado
GESTIÓN AMBIENTAL EN NUESTRO PORTAFOLIO	→ Disminuir anualmente la intensidad del consumo de agua en nuestro portafolio	-6,2% (0,67 m ³ /m ² de área común)	-5,3% (0,64 m ³ /m ² de área común)	
	→ Aumentar anualmente el porcentaje de residuos reciclados en relación con los residuos generados	19% 3.130 toneladas recicladas	20,3% 3.797 toneladas recicladas	
	→ Avanzar en la implementación de iluminación LED en los activos	+ 50% de nuestros activos cuenta con iluminación tipo LED en sus espacios comunes	+ 60% de nuestros activos cuenta con iluminación tipo LED en sus espacios comunes	
ACCIÓN FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO	→ Avanzar en el uso de energías renovables para abastecer nuestra operación	23% ER en el total de la matriz energética	63% ER en el total de la matriz energética	
	→ Avanzar en el desarrollo de proyectos de reforestación junto a comunidades cercanas	1.365 árboles reforestados	1.000 árboles reforestados	



Gestión de la sostenibilidad



Líneas de acción, avances y cifras de 2019

Social

	Cómo lo medimos	2018	2019	ODS vinculado
APOYO AL EMPRENDIMIENTO LOCAL Y EMERGENTE	→ Aumentar el número de emprendimientos apoyados en nuestros centros comerciales	1.000 emprendedores recibieron espacios de comercialización o formación	1.500 emprendedores recibieron espacios de comercialización o formación	
ALIANZAS CON INSTITUCIONES SOCIALES EN LAS ZONAS DONDE OPERAN NUESTROS ACTIVOS	→ Número de organizaciones sociales con las que trabajamos cada año en nuestras zonas de influencia directa	80	73	
SOSTENIBILIDAD EN LA CADENA DE VALOR	→ Proporción de facturas que son pagadas en un plazo menor a 30 días en Chile, Perú y Colombia	70%	83%	
	→ Porcentaje de nuevos proveedores con verificación de información financiera y laboral por Governance	100%	100%	
ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DEL TALENTO	→ Índice anual de satisfacción de colaboradores superior a 80%	88%	81%	
	→ Mantenerse entre las 100 empresas con mejor reputación en prácticas laborales de Chile	43 Ranking Mercro Talento Chile	49 Ranking Mercro Talento Chile	



Gestión de la sostenibilidad



Líneas de acción, avances y cifras de 2019

Gobierno corporativo

	Cómo lo medimos	2018	2019	ODS vinculado
CONOCIMIENTO Y GESTIÓN DE RIESGOS DE LA OPERACIÓN	→ Número de horas de capacitación en temas de Safety and Security	2.050 horas de capacitación a colaboradores	2.692 horas de capacitación a colaboradores 7.672 Horas de capacitación a proveedores	
CONOCIMIENTO Y PRÁCTICA DE LOS VALORES CORPORATIVOS	→ Asegurar que anualmente se desarrollen acciones en temas de valores corporativos para el 100% del equipo	100% Implementación de la campaña de valores en todo el equipo	100% Implementación de la campaña de valores en todo el equipo	



Reconocimientos



DOW JONES SUSTAINABILITY INDEX

DJSI Mercados Emergentes, DJSI MILA y DJSI Chile



FTSE4GOOD

Índice de sostenibilidad de la Bolsa de Valores de Londres. Fuimos incluidos por segundo año consecutivo en los índices Mercados Emergentes y Latinoamericano.



INFORME REPORTA CHILE

Séptimo lugar entre 29 sociedades en el IPSA, en estudio de calidad de la información a sus accionistas y grupos de interés.



MERCO EMPRESAS CHILE 2019

Monitor Empresarial de Reputación Corporativa
31 entre las 100 empresas con mejor reputación en Chile.



SUSTAINABILITY YEARBOOK 2020

Única empresa inmobiliaria chilena admitida en el reporte anual de empresas líderes de sostenibilidad de S&P Global.



GRESB PUBLIC DISCLOSURE

Global Real Estate Sustainability Benchmark. Organismo que evalúa anualmente prácticas ASG para el sector inmobiliario global.



SELLOS DE COMERCIO RESPONSABLE

Federación Nacional de Comerciantes de Colombia
Parque La Colina
Premium Outlet Arauco Sopó



MERCO TALENTO CHILE 2019

Monitor Empresarial de Reputación Corporativa
49 entre las 100 empresas que mejor atraen y retienen el talento; reconocidos como líderes de la Industria.



INDUSTRY MOVER

Reconocimiento como la empresa que más logró avanzar en sus prácticas con respecto a la Industria en el último año.



INSTITUTIONAL INVESTORS

2019 Latin America Executive Team
Primer lugar en la categoría Best CFO y segundo lugar en: Best IR, Best IR professional, Best ESG y Best website.



GREAT PLACE TO WORK

Great Place to Work Institute
Noveno entre las mejores empresas para trabajar en Chile¹ y 18 entre las mejores empresas para trabajar en Colombia.



SELLOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Ministerio de Energía y la Agencia de Sostenibilidad Energética de Chile
Arauco Maipú: Sello Gold
Arauco Coronel, Parque Arauco Kennedy, Arauco Estación: Sello Bronce.

1. En la categoría de empresas con 251 a 1.000 colaboradores



4

Desempeño 2019

- Capital financiero
- Capital inmobiliario
- Gestión social
- Gestión ambiental
- Nuestro equipo
- Relación con nuestros proveedores





4.1 Capital financiero

La forma en que captamos y utilizamos nuestro capital financiero es fundamental en el proceso de creación de valor para nuestros grupos de interés.

EN ESTE CAPÍTULO

- Gestión del capital
- Inversiones
- Eficiencia operacional
- Desempeño





Gestión del capital

La capacidad de acceder a capital financiero de bajo costo y asignarlo correctamente es determinante en el éxito de nuestra estrategia y nos permite ser un actor competitivo en la industria.

Nuestro capital financiero es el conjunto de fondos disponibles para nuestra operación y el despliegue de nuestra estrategia. Está conformado por recursos financieros generados por nuestras actividades, deuda, y por la administración de nuestro portafolio de activos. Durante 2019, ejecutamos una estrategia de ventas de participación minoritaria que nos permitió generar fondos para financiar una parte relevante de nuestro plan de inversiones, con un bajo costo de capital.

En la gestión de nuestro capital, son desafíos importantes el manejo de la incertidumbre generada por factores económicos y geopolíticos, la volatilidad del mercado de capitales y el aumento de la competencia por captar capital financiero en condiciones favorables. En este escenario, hemos mantenido un firme compromiso con la solidez financiera, la eficiencia operacional y la rentabilidad, como un objetivo permanente.

Ver más 





Gestión del capital

Política de financiamiento

CRITERIOS FUNDAMENTALES

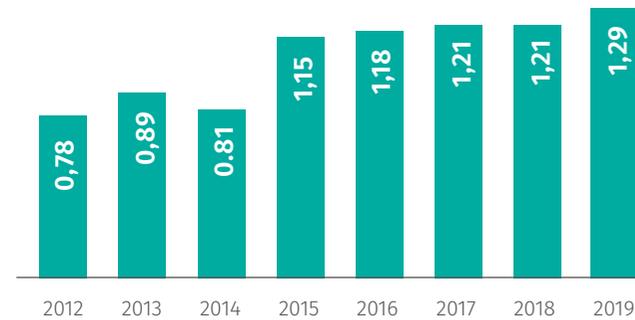
- Financiamos nuestros nuevos proyectos haciendo uso de las opciones financieras que nos ofrece el mercado, buscando tener la estructura de capital óptima para cada tipo de activo.
- Tomamos financiamiento en moneda local en cada uno de los tres países.
- Nuestro endeudamiento es principalmente a tasas fijas.
- La duración promedio de nuestra deuda bruta es de 5,4 años, similar a los 6,0 años de duración promedio de nuestros contratos de arriendo.

INDICADORES FINANCIEROS

(a diciembre de cada año)

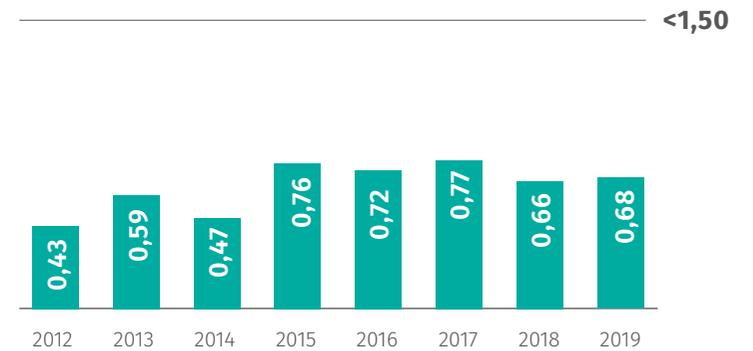
Pasivos/patrimonio

(veces)



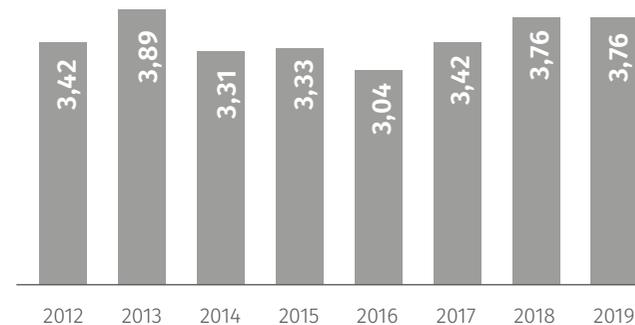
Deuda financiera neta/patrimonio

(veces)



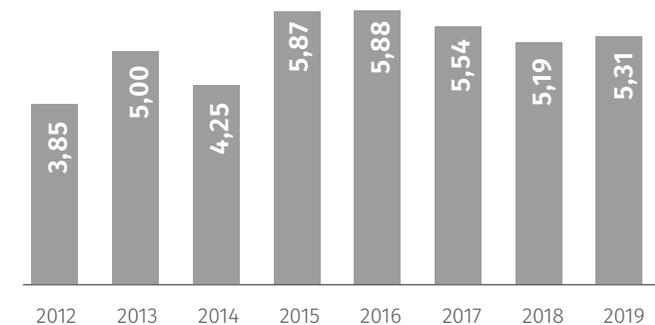
EBITDA/gastos financieros

(veces)



Deuda financiera neta/EBITDA

(veces)



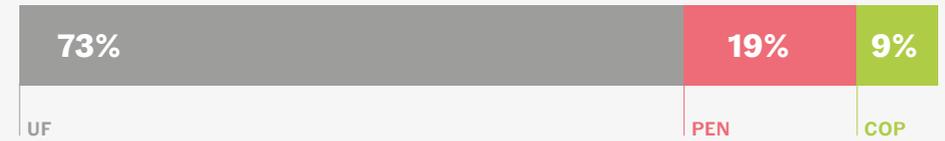


Gestión del capital



PERFIL DE LA DEUDA¹

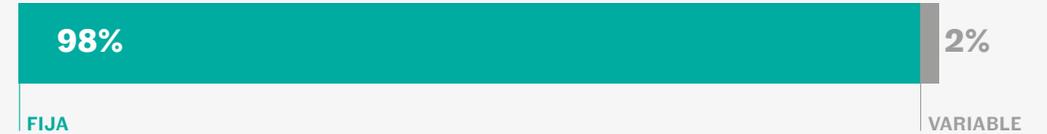
Distribución por moneda²



Distribución por tipo de deuda



Distribución por tipo de tasa de interés



1. Los valores presentados están aproximados al primer decimal.

2. UF (Unidad de Fomento); CLP (peso chileno); PEN (sol peruano); COP (peso colombiano)



Gestión del capital

Clasificación de riesgo



En 2019, Feller Rate e ICR elevaron la clasificación de riesgo a nivel nacional de los bonos corporativos de Parque Arauco desde AA- a AA. Adicionalmente, se mantiene la clasificación de Fitch Ratings de AA- con tendencia positiva.

En su informe de clasificación, Feller Rate explica que el alza de clasificación de Parque Arauco responde a:

- Una mayor flexibilidad financiera para hacer frente al plan de inversiones, luego de la aplicación de una estrategia que incluyó la incorporación de socios minoritarios en algunos de sus activos.
- Una posición financiera fortalecida por una estrategia de crecimiento que no presiona sus indicadores crediticios.

ICR, por su parte, consideró en su calificación:

- Alta calidad y amplia cantidad de activos relevantes, lo que otorga estabilidad a sus flujos.
- Alta diversificación de ingresos en formato, geográfica y locataria, distribuida en tres países latinoamericanos.
- Resultados financieros estables, sustentados en la ubicación privilegiada de sus activos y el aumento de espacio arrendable.

Clasificaciones de riesgo con mejoras en 2019

Actualizados en Julio 2019

Activos	ICR Chile	Feller Rate
Solvencia	AA	AA
Bonos	AA	AA
Efecto de Comercio	N1+/AA	
Título Accionario	1ª Clase nivel 1	1ª Clase Nivel 1
Tendencia	Estable	Estable

DEFINICIÓN DE LAS CATEGORÍAS

AA: “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”.



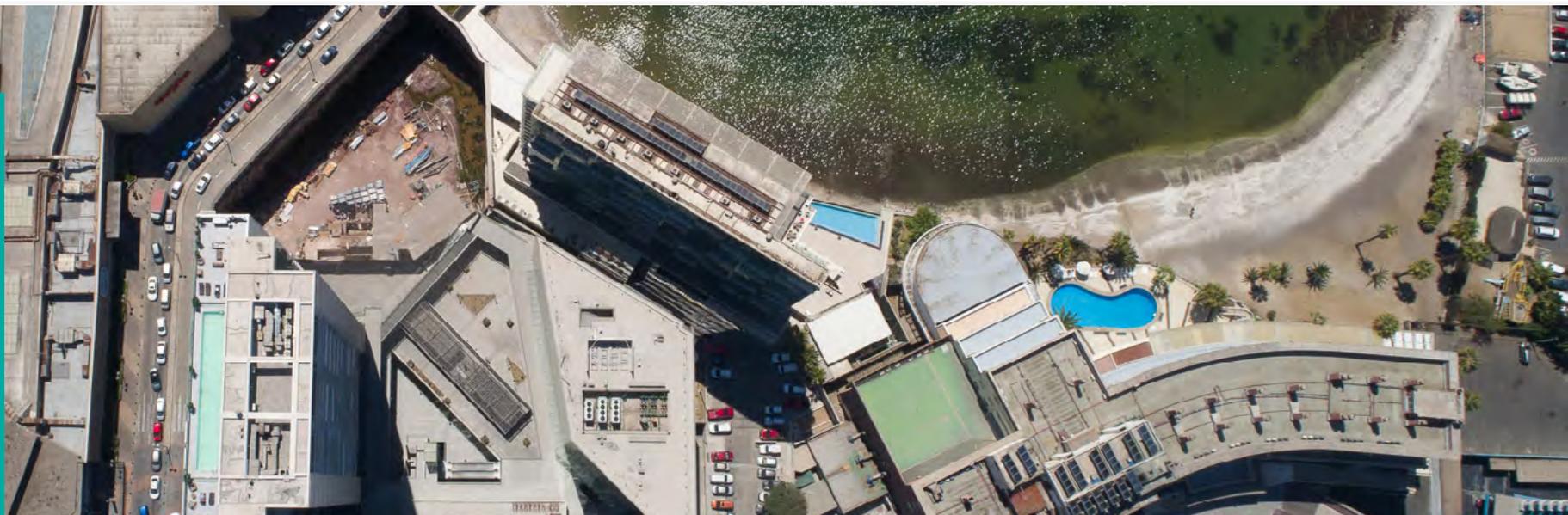


→ CASO

Reciclaje de capital



EN 2019 REALIZAMOS COMPRAS Y VENTAS DE PARTICIPACIÓN EN LA PROPIEDAD DE ACTIVOS INMOBILIARIOS COMO PARTE DE UNA ESTRATEGIA DE MANEJO DE PORTAFOLIO Y OPTIMIZACIÓN DEL USO DE NUESTRO CAPITAL.



En la administración de un portafolio de activos inmobiliarios es clave asignar correctamente los recursos. Considerando esto, en el último año hemos realizado ventas de participación minoritaria de algunos activos en Chile, que poseen altos niveles de maduración y flujos estables y predecibles, atributos que son atractivos en una cartera para inversionistas institucionales, sobre todo cuando en el mercado existen pocas alternativas similares. Esto nos ha permitido incorporar nuevos socios financieros, sin transferir el control de la operación, y destinar el capital obtenido en estas transacciones a la adquisición de activos menos maduros o inversiones en nuevos

proyectos, que representan un potencial de crecimiento relevante dentro de la estrategia de largo plazo de la compañía, o en consolidar la propiedad cuando nuestro socio es operativo.

Al vender participaciones minoritarias, incorporamos como socios financieros a Ameris Capital, en Arauco Chillán y Arauco Centros Comerciales Regionales, y a Banchile Inversiones, en nuestro negocio de *strip centers* Arauco Express.

Todas estas transacciones ocurrieron a *cap rates* bajo el costo de capital del *equity* de Parque Arauco y permitieron captar recursos

para contribuir al financiamiento de proyectos como Parque Alegre, en Colombia, y Boulevard Puerto Nuevo, en Antofagasta, Chile, junto con continuar avanzando en la expansión de Parque Arauco Kennedy, donde estamos incorporando, entre otros usos, un hotel de 401 habitaciones y el centro de convenciones más grande en un hotel en Santiago.

Adicionalmente, durante el año concretamos la compra del 50% de participación que poseía la familia Wiese en los activos de MegaPlaza en Perú, lo cual nos permitió consolidar el control de todos nuestros activos inmobiliarios en el país.



US\$ 501 millones

Inversiones en CAPEX



US\$ 282 millones

Ventas de participación



US\$ 219 millones

Inversión neta



Gestión del capital

Administración del portafolio

Resumen de operaciones de inversión y venta de participaciones minoritarias

Fecha	Operación	Activo	País	Contraparte	Precio MMUS\$ ¹	% participación	ABL total (m ²)	Cambio en ABL propio (m ²)
Octubre 2018	Desarrollo	Parque Angamos	Chile	-	34	55,00%	10.500	5.775
Noviembre 2018	Compra	Arauco El Bosque	Chile	Open Plaza	73	100%	30.000	30.000
Enero 2019	Compra	Arauco Express strip centers	Chile	LarrainVial	42	47,00%	37.000	17.390
Marzo 2019	Compra	Puerto Nuevo ²	Chile	Puerto Nuevo Antofagasta S.A.	29	100%	9.500	9.500
Marzo 2019	Compra	Activos MegaPlaza	Perú	Grupo Wiese	174	50,00%	253.000	126.500
Abril 2019	Compra	Parque Alegra	Colombia	Colvalor	35	52,50%	50.000	26.250
2018-2019	Expansión	Expansión Parque Arauco Kennedy	Chile	-	114	100%	11.000	11.000
Total inversiones en Capex					501			
Enero 2019	Venta	Arauco Quilicura, Arauco El Bosque, Arauco Coronel, Arauco San Antonio	Chile	Ameris	115	49,00%	120.500	-59.045
Marzo 2019	Venta	Arauco Express strip centers	Chile	Banchile	45	49,00%	37.000	-18.130
Abril 2019	Venta	Arauco Chillán	Chile	Ameris	44	40,00%	35.000	-14.000
Febrero 2018	Venta	Terreno Parque El Golf	Perú	Inversiones Centenario	78	100%	-	-
Total ventas de participación					282			
Inversión neta					219			

Hechos esenciales referidos a estas operaciones 

1. Todos los montos consideran el valor equity de las transacciones.

2. Precio y ABL total considera el proyecto completo una vez finalizadas todas sus etapas.



Inversiones

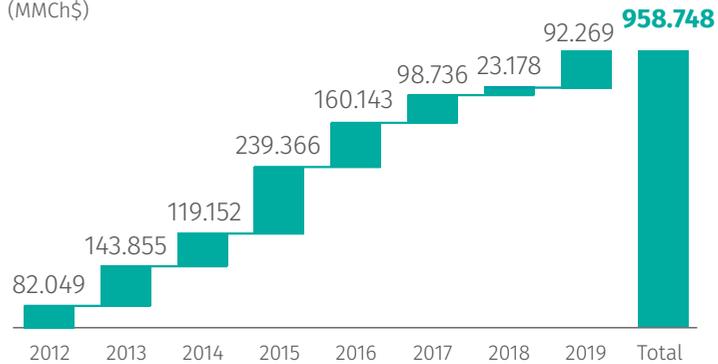


Para crecer sosteniblemente en superficie arrendable, ventas de locatarios e ingresos, hemos invertido Ch\$ 958.748 millones en los últimos ocho años.

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

Los proyectos actualmente en desarrollo y a materializarse al 2024 representan una inversión equivalente a US\$ 675 millones.

Inversión neta*
(MMCh\$)



* Inversión neta considera el valor del flujo efectivo procedente de actividades de inversión de cada año.



Eficiencia operacional

Hemos elevado significativamente nuestra inversión en tecnología en los últimos años. Además de mejorar la experiencia de nuestros clientes finales, uno de los objetivos principales ha sido aumentar nuestra productividad y la eficiencia de las operaciones.

Durante 2019 seguimos invirtiendo en nuestro plan de transformación digital y el desarrollo de capacidades internas de analítica, lideradas por la Gerencia de Innovación.



Avances de 2019

Optimización de contratos

El rediseño del flujo de proceso asociado a los contratos comerciales entregó una solución informática más flexible y una automatización de algunas funciones, como la redacción de contratos. La utilización de modelos construidos con herramientas de analítica disminuye el tiempo dedicado a la generación de estos y minimiza errores de interpretación.



Automatización de procesos de pago

El nuevo portal de proveedores, lanzado en diciembre en la División Chile, permite la autoconsulta y facilita los procesos internos relacionados con administración de documentos tributarios, entre otros.



Nuevo sistema de control de eficiencia

Durante 2019 comenzó la implementación de la plataforma BMS (Building Management System) en algunos activos de Chile y Colombia. Este proceso se extenderá a otros activos de estos países y de Perú en 2020. BMS es un sistema de gestión de edificaciones que permite supervisar, controlar y reportar la eficiencia de sistemas eléctricos, de aire acondicionado, ascensores y escalas mecánicas, entre otros. Considerando que todo esto es relevante en la reducción de la huella de carbono, el plan de implementación otorga prioridad a los activos que tienen un mayor impacto en este indicador.





Desempeño

2019

Cifras al 31 de diciembre

Ingresos (Ch\$ millones)



Los ingresos consolidados lograron un aumento de 8,4% durante el año; en gran parte, por una mejora en nuestra tasa de ocupación (que pasó de 94,7% a 95,4%) y por la incorporación de nuevos metros cuadrados de área arrendable.

Ventas de locatarios (Ch\$ millones)



Destaca el buen resultado de Colombia, donde las ventas de locatarios aumentaron 14,3% durante el año en moneda local, en su mayoría impulsadas por el crecimiento de 17,3% en Parque La Colina, lo que se vio compensado por las menores ventas percibidas en Chile. Perú, por su parte, presentó ventas estables, creciendo un 4,0% en moneda local.

EBITDA (Ch\$ millones)



El mayor EBITDA se debe al crecimiento orgánico de la operación e incorporación de nuevos activos. Adicionalmente, los efectos positivos de NIIF 16 y apreciación de las monedas en Perú y Colombia compensaron los descuentos a locatarios realizados en Chile.

Margen EBITDA



El margen EBITDA mejoró a 73,2%, en un entorno desafiante.





Desempeño

2019

Cifras al 31 de diciembre

NOI Consolidado (Ch\$ millones)



El NOI (ingresos netos de la operación) de Parque Arauco creció, principalmente, por el aumento en los ingresos provenientes de Colombia y Perú. Dentro de este indicador, el NOI de empresas relacionadas, refleja la mejora de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., luego de la adquisición de Mall del Centro in Concepción, durante el tercer trimestre del año.

AFFO (Ch\$ millones)



Los fondos de operación ajustados (AFFO, en inglés) crecieron, principalmente, por el aumento en el EBITDA y una disminución en el monto de los impuestos corrientes. Este crecimiento también es atribuible al resultado de transacciones que cambiaron la participación accionaria de Parque Arauco en algunos activos, tales como las ventas del 49% de la sociedad controladora de algunos centros comerciales en Chile y la compra de participación en la matriz de los activos MegaPlaza en Perú.



Utilidad Controlador (Ch\$ millones)



La utilidad de la participación controladora resultó inferior a la obtenida en 2018, principalmente, por la existencia en ese año de una utilidad no recurrente por la venta de un terreno en Perú. Además, influyeron los menores resultados de la operación y mayores gastos no operacionales ocurridos durante el último trimestre de 2019.

Impacto de cambio en NIIF 16

El 1 de enero de 2019 entró en vigencia la nueva normativa contable NIIF 16, sobre arrendamientos. Su aplicación cambia la contabilización de contratos de arriendos operativos, asimilándolos a arriendos financieros que se reflejan en el pasivo como una obligación futura, en el activo como un derecho de uso y en resultados aumentando los gastos financieros mientras disminuyen los costos de la operación. Para Parque Arauco, esto tiene un efecto menor en sus estados financieros, dado que solo afecta a contratos que se relacionan con arriendos de oficinas y terrenos, que no son habituales en su operación. Esta nueva norma no tiene impacto en los contratos firmados con locatarios, donde la compañía actúa como arrendador; no como arrendatario.



4.2 Capital inmobiliario

Conocer a nuestros clientes es esencial para la creación de espacios y experiencias valiosas para ellos. En 2019 continuamos ampliando esta capacidad, mediante el uso de tecnología, analítica, y extendiendo nuestra oferta en la región, a través de la incorporación y expansión de activos.

EN ESTE CAPÍTULO

- Nuestro portafolio
- Banco de terrenos
- Experiencia de clientes
- Espacios seguros





Nuestro portafolio

Contamos con activos icónicos en Chile, Perú y Colombia

(Cifras al 31 de diciembre de 2019)

Información detallada sobre todos los activos en el portafolio [→](#)



CHILE

PARQUE ARAUCO KENNEDY

- Incorporación: 1982
- ABL Total: 111.000 m²
- Participación de Parque Arauco: 100%
- Ocupación: 98,7%



CHILE

ARAUCO MAIPÚ

- Incorporación: 1993
- ABL Total: 75.000 m²
- Participación de Parque Arauco: 100%
- Ocupación: 99,9%



CHILE

ARAUCO ESTACIÓN

- Incorporación: 2008
- ABL Total: 67.000 m²
- Participación de Parque Arauco: 83%
- Ocupación: 95,4%



PERÚ

LARCOMAR

- Incorporación: 2010
- ABL Total: 27.000 m²
- Participación de Parque Arauco: 100%
- Ocupación: 85,3%



PERÚ

MEGAPLAZA NORTE

- Incorporación: 2006
- ABL Total: 112.000 m²
- Participación de Parque Arauco: 100%
- Ocupación: 98,1%



COLOMBIA

PARQUE LA COLINA

- Incorporación: 2016
- ABL Total: 62.000 m²
- Participación de Parque Arauco: 100%
- Ocupación: 96,4%



Nuestro portafolio

Algunos de nuestros activos y proyectos son de uso mixto

La combinación de diversos usos (oficinas, residencial, comercial, hotelería, entre otros) en un mismo activo es una tendencia en la industria inmobiliaria a nivel mundial, que responde a los nuevos estilos de vida en la ciudad y a la optimización del uso del suelo, sobre todo en zonas de alto valor. Nosotros ya estamos incorporando esta tendencia en nuestros activos y futuros desarrollos.



PARQUE ARAUCO KENNEDY

→ Centro de salud

Expansión Fase 1 (2021):

→ -Hotel Hilton, 401 habitaciones

→ -Centro de convenciones, capacidad 2.800 personas

Expansión Fase 2 (2024):

→ Torre de 14 pisos, aproximadamente 15.000 m²



ARAUCO SAN ANTONIO

→ Hotel → Casino



MEGAPLAZA NORTE

→ Centro de salud



PARQUE ARBOLEDA

→ Torre de oficinas



PARQUE CARACOLÍ

→ Torre de oficinas

→ Hotel Sonesta de 104 habitaciones



PUERTO NUEVO | DESARROLLO

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



Nuestro portafolio

Activos incorporados en 2019

Activos incorporados	Tipo	País	Formato	Fecha incorporación	ABL total m ²	% Propiedad	ABL Propio m ²	Inversión total (moneda local) ¹	Inversión total (US\$MM) ²
Arauco Premium Outlet Buenaventura	Expansión	Chile	Outlet	4T19	2.500	100%	2.500	140.000	5
Puerto Nuevo Antofagasta (Torres Singular y Maipú)	Adquisición	Chile	Strip center	3T19	6.500	100%	6.500	460.000	17
Arauco Express El Peñón	Adquisición	Chile	Strip center	3T19	2.100	51%	1.070	146.201	6
MegaPlaza	Adquisición de interés minoritario	Perú	Varios	3T19	-	50%	123.000	583.450	174



Activos incorporados y proyectos en desarrollo al término de 2019 representan 203.820 m² adicionales de ABL propio al 2024 e inversiones por US\$ 675 millones.



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

2) Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2019: 28.309,94 CLP/UF, 748,74 CLP/US\$, 3.271,55 COP/US\$, 3,31 PEN/US\$.



Activos incorporados en 2019

Integración de los activos de MegaPlaza

Perú



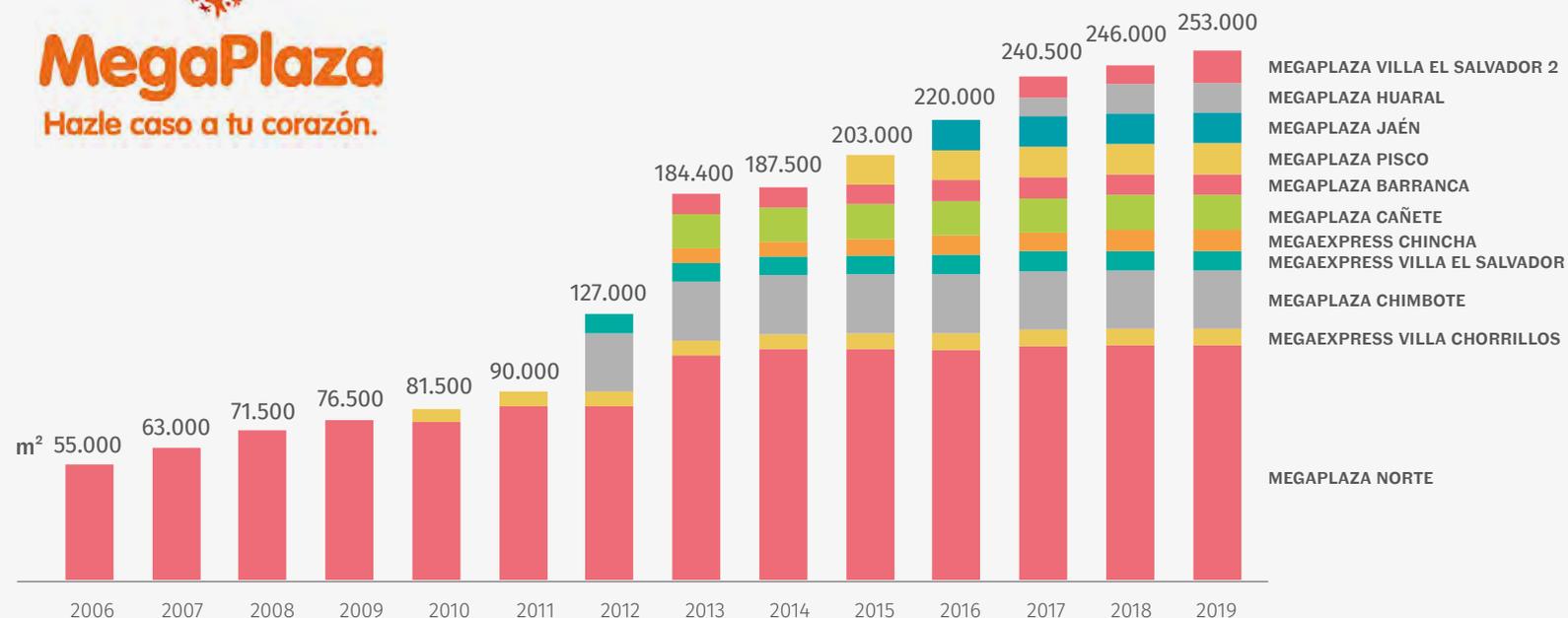
Hasta abril de 2019, fecha en que se concretó la transacción anunciada en 2018, Parque Arauco tenía dos grupos de activos en Perú: los de MegaPlaza y otros en los cuales ya controlaba el 100% de la propiedad (Larcomar, entre estos).

A través de la compra de la participación de 50% del Grupo Wiese en Inmuebles Panamericana S.A. (dueña de los centros comerciales MegaPlaza) Parque Arauco alcanzó el control del 100% de la propiedad en todos sus activos en Perú.

La fusión de los activos bajo una misma administración se realizó en alrededor de cinco meses, buscando integrar lo mejor de ambas culturas, prácticas y equipos.



CRECIMIENTO DE LOS ACTIVOS DE MEGAPLAZA



11
activos
inmobiliarios

253.000 m²
ABL total

62%
del ABL de
Parque Arauco
en Perú

58%
de los ingresos de
Parque Arauco en Perú

70%
de las ventas
totales en Perú



Activos incorporados en 2019

Integración de los activos de MegaPlaza

Perú



MEGAPLAZA NORTE, EL PRINCIPAL ACTIVO

MegaPlaza Norte marcó el ingreso de Parque Arauco a Perú, en 2006, y hoy es el centro comercial más relevante de la operación en ese país. En los últimos ocho años, el EBITDA ha aumentado en 113% y los ingresos en un 83%. Ubicado en el distrito de Independencia, este activo se ha mantenido como líder, con un nivel de ocupación cercano al 100%.





Activos incorporados en 2019

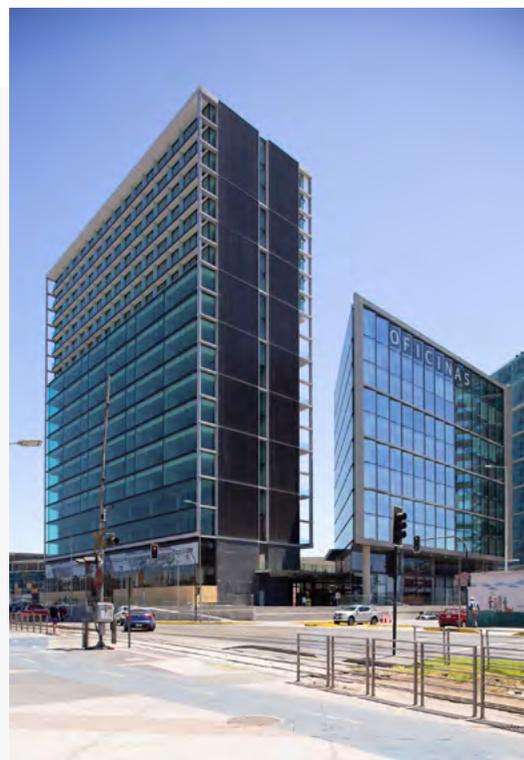
Puerto Nuevo Antofagasta

Chile



Ubicado frente al borde costero, en el centro de la ciudad de Antofagasta, Puerto Nuevo es un complejo diseñado por las oficinas del Premio Nacional de Arquitectura, Juan Sabbagh, y de la oficina de Borja Huidobro, A4 Arquitectos, que combina cuatro edificios; tres destinados a uso residencial y de oficinas y uno de uso exclusivo para un futuro hotel, a los cuales se suma un sector comercial que conecta todos los espacios.

Parque Arauco firmó en marzo de 2019 un acuerdo con Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A. para la compra de los espacios comerciales de este proyecto, que suman aproximadamente 9.500 m² de superficie arrendable. La adquisición se concretará por fases entre 2019 y 2021, coincidiendo con la entrega de los edificios construidos.



La oferta comercial incluirá tiendas y sucursales de Casa Ideas, Gimnasio Energy, Latam, Farmacias Cruz Verde, Eglo, Chocolatería Vettel, Café Le Coin, Dronescan, La Caffeteria y Santander Work Café.

PROYECTO COMERCIAL

Formato: *strip center*

Ubicación: Antofagasta, Chile

Inversión: US\$ 26 millones

ABL: 9.500 m²

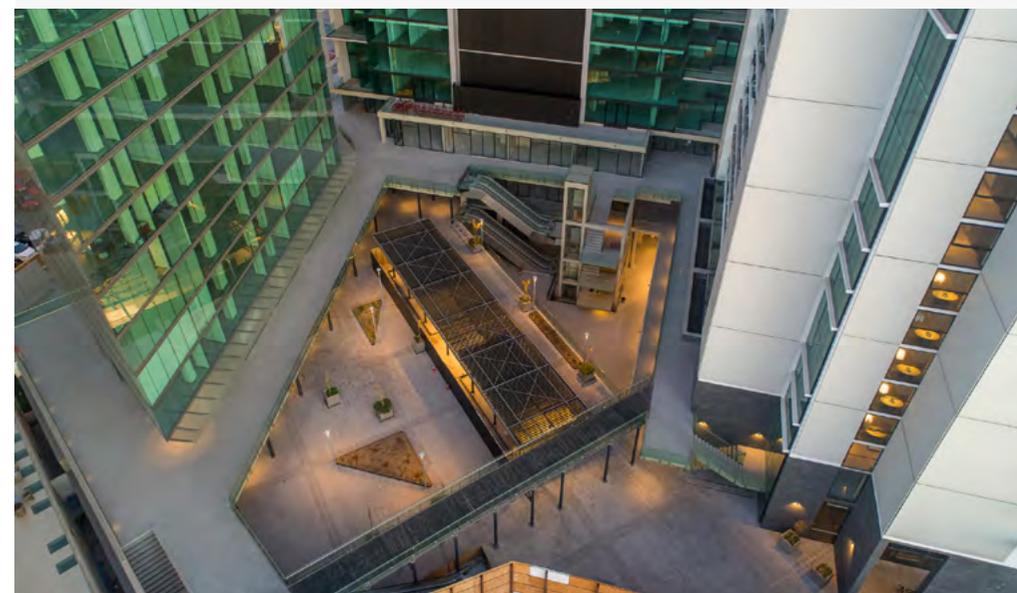
Propiedad de Parque Arauco: 100%

Apertura:

→ Torres Singular y Maipú - 2019

→ Torre Balmaceda - 2020

→ Torre Hotel - 2021





Activos incorporados en 2019

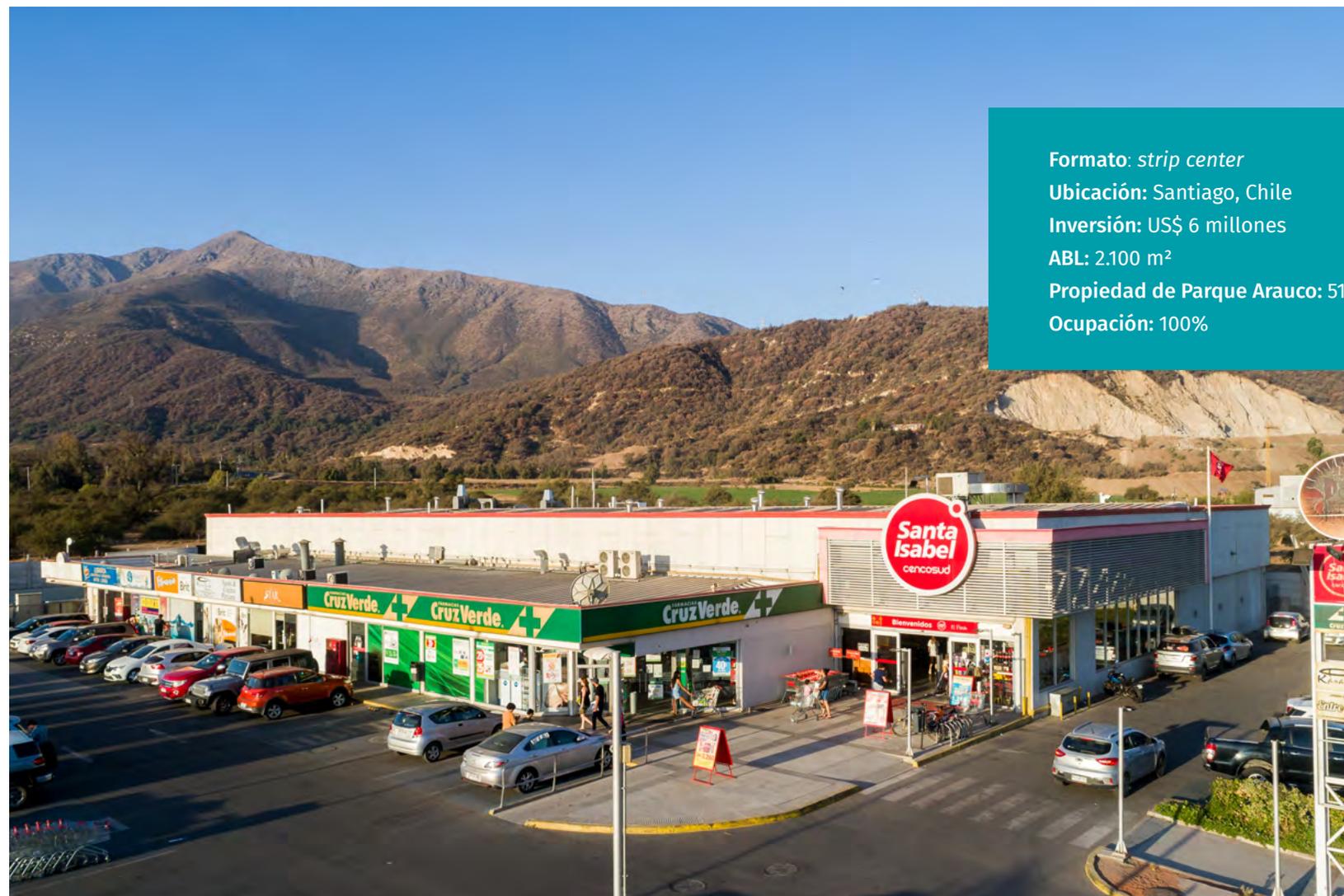
Arauco Express El Peñón

Chile



En operaciones desde 2012, este *strip center* está ubicado en una zona consolidada de las afueras de Santiago, donde se están desarrollando nuevos complejos residenciales. Operan aquí nueve locales comerciales, incluidos un supermercado Santa Isabel y una farmacia Cruz Verde.

Parque Arauco adquirió este activo en 2019, como parte de su estrategia de crecimiento en distintos formatos.



Formato: *strip center*

Ubicación: Santiago, Chile

Inversión: US\$ 6 millones

ABL: 2.100 m²

Propiedad de Parque Arauco: 51%

Ocupación: 100%



Nuevos desarrollos

Proyectos nuevos	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m ²	% Propiedad	ABL Propio m ²	Inversión total (moneda local) ¹	Inversión total US\$MM ²
Parque Alegra	Colombia	Regional	2S21	50.000	52,5%	26.250	433.000	132
La Molina	Perú	Vecinal	Por definir	19.500	100%	19.500	180.000	54

Adquisiciones	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m ²	% Propiedad	ABL Propio m ²	Inversión total (moneda local) ¹	Inversión total US\$MM ²
Puerto Nuevo Antofagasta (Torre Balmaceda, Torre Hotel)	Chile	Strip Center	1S20 (torre) 2S21 (hotel)	3.000	100%	3.000	250.000	9

Expansiones	País	Formato	Fecha apertura	ABL total m ²	% Propiedad	ABL Propio m ²	Inversión total (moneda local) ¹	Inversión total US\$MM ²
Parque Arauco Kennedy - Fase 1 ³	Chile	Regional / Hotel	2S21	11.000	100%	11.000	5.355.000	202
Parque Arauco Kennedy - Fase 2 ⁴	Chile	Regional / Torre	2S24	10.000	100%	10.000	2.200.000	82
Arauco Premium Outlet Buenaventura (Restante)	Chile	Outlet	1T20	1.000	100%	1.000	-	-

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

2. Este proyecto también incluye una torre de 15.000 m²



Nuevos desarrollos

Parque Alegria

Colombia



En el sur de la ciudad de Barranquilla, en la avenida que conecta con el sector norte y el aeropuerto, se está construyendo este nuevo centro comercial, de alrededor de 50.000 m² de superficie arrendable. Se espera que sea el centro comercial líder del sector sur de Barranquilla.

“Este proyecto representa nuestra llegada a una de las cuatro principales ciudades de Colombia, en asociación con actores relevantes del mundo inmobiliario local, como Ospinas & Cía. y Grupo Pegasus, gestores de Colvalor”.

Eduardo Pérez
Gerente General de
Parque Arauco Internacional



Formato: Regional
Ubicación: Barranquilla, Colombia
ABL: 50.000 m²
Participación de Parque Arauco: 52,5%
Inversión total: US\$132 millones
Inicio de construcción: 2019
Apertura: 2021

Tienda por departamento: Falabella
Supermercado: Olímpica
Cine: Cine Colombia
Centro entretenimiento infantil: PlayLand



Nuevos desarrollos

Expansión Parque Arauco Kennedy

Chile

"La expansión de Parque Arauco Kennedy es un proyecto que convierte el centro comercial ícono de la compañía en un potente activo de uso mixto. En 2019 avanzamos considerablemente. Al término del año están construidos los estacionamientos, túneles de conexión y edificio hasta el sexto piso, lo cual marca un hito muy importante".

Andrés Torrealba
Gerente General División Chile

Fase 1

Esta expansión agregará 11.000 m² de ABL comercial a Parque Arauco Kennedy a través de la construcción de la tienda insignia de la cadena Falabella y espacios de retail adicional. Además, contempla 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, con 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.

Formato: Uso mixto
ABL comercial: 11.000 m²
+ Hotel y centro de convenciones

Propiedad: 100%
Inversión total: US\$ 202 millones
Inicio de construcción: 2017
Apertura: 2021



Fase 2

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

Formato: Uso mixto
ABL comercial: 10.000 m²
+ ABL torre: 15.000 m²

Propiedad: 100%
Inversión total: US\$ 82 millones
Inicio de construcción: 2021
Apertura: 2024

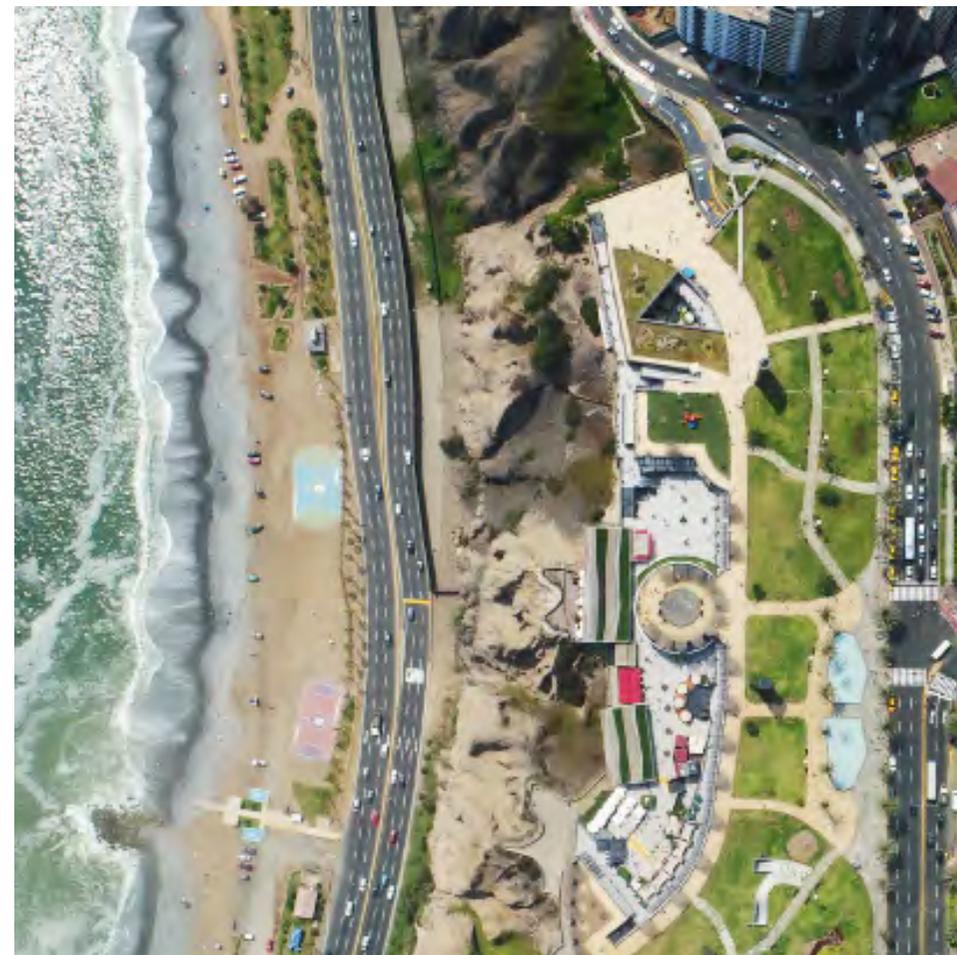




Banco de terrenos

al 31 de diciembre de 2019

Nombre	m ²	% Propiedad	Costo total (moneda local)	Costo total (US\$MM)
Chile				
Quilicura	25.486	100%	78.000	3
Buenaventura	115.864	100%	455.000	17
Chicureo	47.614	100%	206.000	8
Los Andes	39.254	100%	117.000	4
San Pedro de la Paz	17.002	100%	51.000	2
Total Chile	245.220	100%	907.000	34
Perú				
Chimbote	42.657	100%	18.000	5
Talara	30.675	100%	9.400	3
Ica	12.643	100%	13.500	4
Chiclayo	6.609	100%	6.300	2
Pomalca Chiclayo	45.042	100%	6.565	2
Lambayeque- MegaPlaza	25.260	50%	18.900	6
San Juan de Lurigancho- MegaPlaza	80.000	50%	10.415	3
Otros MegaPlaza	106.157	50%	85.685	24
Total Perú	349.043	70%	168.765	49
Colombia				
Neiva	49.537	100%	18.000	6
Valledupar	46.000	100%	30.000	9
Barranquilla	56.166	100%	76.000	23
Total Colombia	151.703	100%	124.000	38
Total	745.966	86%		121



1) Banco de terreno en Chile en UF, en Perú en MPEN, en Colombia en MMCOP.

2) Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2019: 28.309,94 CLP/UF, 748,74 CLP/US\$, 3.271,55 COP/US\$, 3,31 PEN/US\$.



Experiencia de clientes

Queremos consolidar a Parque Arauco como una empresa centrada en el cliente, que adopta decisiones basadas en el análisis de datos. En esta dirección se orientan nuestros avances de 2019.

OBJETIVOS

- **Conocer profundamente a quienes visitan nuestros malls.** Quiénes son, por qué vienen, cuándo y con qué frecuencia; qué hacen, por cuánto tiempo.
- **Garantizar que vivan la mejor experiencia de clientes.** Queremos que aquí encuentren productos y servicios innovadores y de alta calidad; espacios cómodos y limpios; atención eficiente; infraestructura adecuada y segura.





Experiencia de cliente

Nuestros principales avances



¡Hola! ¿En qué puedo ayudarte?

ASISTENTE VIRTUAL EN EL TELÉFONO

Ema, el chatbot de Parque Arauco, ayuda a resolver dudas sobre horarios y ubicación de tiendas a través de WhatsApp, además del sitio web.



DIRECTORIOS DIGITALES

Pantallas interactivas de 65", con sensores de proximidad, están distribuidas en distintos niveles de los centros comerciales de Parque La Colina y Larcomar, desde 2019 y Parque Arauco Kennedy, desde 2018. Además del directorio de marcas y servicios con su ubicación (y despliegue de la ruta para llegar) informan sobre la cartelera de cine (en el centro comercial de Colombia), promociones y otros servicios, como arriendo de autos. Además, en estos se puede realizar encuestas a nuestros visitantes.



WIFI PÚBLICO

En Parque Arauco Kennedy, Larcomar, Parque La Colina y Parque Caracolí, los visitantes pueden conectarse a internet en forma gratuita en cualquier parte del centro comercial. En dos de estos, el sistema incorpora tecnologías que nos permitirán conocer el comportamiento de los visitantes y así entregar una mejor experiencia en el centro comercial.

ENCUESTAS EN TIEMPO REAL

Habilitamos pantallas táctiles y códigos QR en puntos críticos como baños, sector de restaurantes y estacionamientos, o en zonas de descanso, para que la opinión de los visitantes sobre el nivel de servicio genere una respuesta inmediata del área a cargo de la solución de algún problema. Además, a nivel agregado, entregan información útil acerca de lo que es valorado por los usuarios y qué debemos perfeccionar.

DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

Cámaras de circuito cerrado de TV con análisis de imágenes y conexión directa a sistemas de seguridad pública. Sistema BMS (Building Management System) que integra sistemas de seguridad, incendio, servicios básicos y control de acceso.

ESTACIONAMIENTOS INTELIGENTES

En funcionamiento en cuatro activos de Chile, Larcomar y La Colina, los sistemas de smart parking ayudan a los clientes a encontrar su automóvil y realizar el pago automático con cargo a la tarjeta de crédito o utilizando una aplicación para teléfonos móviles, que permite escanear el código QR del ticket.



TARJETAS DE REGALO

Parque La Colina, Parque Arboleda y Parque Caracolí lanzaron en noviembre una gift card en conjunto con Davivienda y Mastercard. Se pueden utilizar en cualquiera de las tiendas de los centros comerciales, pero no fuera de estos.

CAMPAÑAS PERSONALIZADAS

Realizadas a través de marketing digital, con ofertas segmentadas por preferencias de consumo; no por características demográficas.



ALIANZA CON RAPPY

En Colombia, Parque Arauco y Rappi realizaron la primera alianza entre un centro comercial y un operador de "última milla". Este acuerdo comenzó a concretarse en octubre de 2019 en Parque La Colina. Allí se destinó un espacio en el sector de estacionamientos especialmente diseñado para que los "rappitenderos" centralicen los despachos y organicen un flujo de entregas desde el local hacia el destinatario final que no interfiera con los espacios usados por los clientes ni las actividades que ellos realizan en el centro comercial.

El diseño de un sistema logístico al interior del mall permite mantener altos niveles de experiencia de clientes, optimizar las operaciones de la empresa de distribución y generar oportunidades de ampliar la oferta de productos a través del e-commerce de las tiendas presentes en el centro comercial.



Espacios seguros

Desde 2016, estamos realizando un plan de trabajo sistemático para identificar y mitigar riesgos relacionados con la seguridad de clientes y colaboradores en nuestros activos e incorporar las mejores prácticas en esta materia.

Durante 2019 se realizaron auditorías exhaustivas para la verificación del correcto funcionamiento de todos los equipos y sistemas críticos para la operación en 8 activos, que representan el 45% de la superficie arrendable de la compañía, a cargo de un consultor internacional líder en Seguridad y Salud en el Trabajo. En 2020 se replicará esta metodología, para evaluar a otra parte relevante del portafolio de la compañía en los tres países.

Luego de esta auditoría, a cada activo se le entrega una evaluación enfocada en los 15 elementos auditados, que les permite catalogarlos en una escala de A a F, de modo de realizar auditorías externas periódicamente y controlar avances. Adicionalmente, se les entrega un plan para gestionar los riesgos identificados, priorizándolo según la urgencia de estos y el número de puntos de riesgo que mitiguen las iniciativas asociadas.

ACTIVOS AUDITADOS EN 2019

Chile

- Parque Arauco Kennedy
- Arauco Estación

Perú

- Larcomar
- MegaPlaza Norte
- El Quinde Ica
- MegaPlaza Chimbote

Colombia

- Parque La Colina
- Parque Arboleda

FOCOS DE LA AUDITORÍA

- Gestión, liderazgo y compromiso de la organización
- Gestión del cambio (con énfasis en locatarios)
- Infraestructura eléctrica
- Prevención y respuesta a incendios
- Alarmas de incendio y detección
- Protección contra incendios y supresión
- Sistemas de evacuación y seguridad
- Extracción de grasa, aceite y humos
- Video vigilancia y seguridad
- Sistemas de gas natural y licuado
- Manejo de materiales y desechos
- Gestión del tráfico de vehículos y peatones
- Seguridad y gestión del contratista
- Preparación para emergencias, plan de respuesta e investigación
- Seguridad de ascensores y escaleras mecánicas.



45% de ABL total suman los activos auditados en 2019.



4.3 Gestión social

Nuestros centros comerciales son plataformas de encuentro y, a la vez, espacios de interacción con la comunidad. Queremos integrarnos, crecer y ser articuladores de oportunidades en todos los lugares donde estamos presentes.

EN ESTE CAPÍTULO

- Líneas de acción
- Vínculo con la comunidad
- Integración social en nuestros activos
- Apoyo al emprendimiento local





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".



Vínculo con la comunidad

OBJETIVOS

→ **Relacionamiento permanente**

Establecer buenas relaciones y una comunicación permanente con los vecinos.

→ **Participación**

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

Ver más →



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 →



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 →



Vínculo con la comunidad

Buscamos relacionarnos abierta y permanentemente con la comunidad e integrarnos para trabajar en alianza con organizaciones locales que promuevan el desarrollo de las zonas donde opera nuestro negocio.

54%

de nuestros centros comerciales cuenta con una autoevaluación actualizada de riesgos en su relación con la comunidad.

+ 1.300

actividades gratuitas se realizaron en nuestros centros comerciales en el último año.

73

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

Cómo lo hacemos



1 Identificamos los impactos más recurrentes de nuestra industria en la relación con las comunidades y con el entorno más cercano, mediante estudios de casos, entrevistas y diálogo con actores directos y expertos en esta materia.



2 Diseñamos instancias para alinear y sensibilizar a los equipos sobre la detección, atención y monitoreo de los posibles impactos que afecten la relación con vecinos directos. Esto incluye una fase de autoevaluación y análisis de riesgos comunitarios. Luego de este proceso se activan planes de monitoreo y gestión de impactos, priorizando los centros comerciales que tengan mayores desafíos.



3 Fortalecemos nuestra interacción con el desarrollo de acciones concretas que sean un aporte para las comunidades. Nuestros centros comerciales son escenarios de actividades deportivas, culturales y de apoyo social, realizadas en conjunto con organizaciones locales.





Vínculo con la comunidad

Acciones junto a comunidades vecinas



Mariposas ecomensajeras en San Antonio

En una exposición gratuita, jóvenes y niños de la comuna de San Antonio, en Chile, hicieron un llamado a cuidar el planeta, a través de una instalación de esculturas gigantes, construidas en su totalidad con material reciclado. Cada pieza aludió a temas como el agua, la biodiversidad, la sobrepoblación y el cuidado ambiental.

10 colegios públicos de la zona participaron de la iniciativa
+ 270 niños y jóvenes participaron desarrollando la exhibición



Ver video

Rostros de Arauco Maipú

En un casting masivo, exclusivo para vecinos del centro comercial, ocho personas fueron seleccionadas como embajadoras de la imagen de Arauco Maipú en su comunicación gráfica en redes sociales, pantallas digitales y anuncios en la vía pública. Ellas serán los únicos rostros de las piezas publicitarias del mall durante un año.

285 personas postularon en un solo día

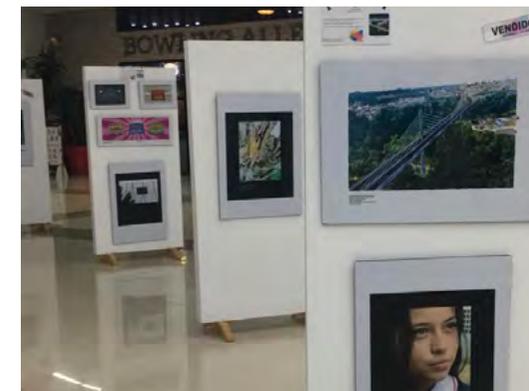
8 Ganadores

Segunda Muestra de Arte Gráfico en Parque Caracolí

Obras de 120 artistas, inspiradas en la arquitectura y vida de la región de Santander en Colombia, fueron parte de esta muestra. Los trabajos incluyeron técnica mixta digital, pinturas, carteles y fotografías. Esta iniciativa se hizo en alianza con el Servicio Nacional de Aprendizaje de Colombia (SENA), y el Instituto Rafael Pombo de Bucaramanga.

120 jóvenes artistas locales participaron de esta iniciativa

25 Obras exhibidas





Integración social en nuestros activos

Trabajamos para que cada vez nuestros activos sean más accesibles y para que sean espacios donde se promueva la cultura inclusiva y el desarrollo de oportunidades.

Nuestros centros comerciales están ubicados en zonas urbanas interconectadas, todos ellos con acceso a través de diferentes alternativas de transporte, permitiendo la integración y desarrollo descentralizado de distintas zonas urbanas. La cercanía a alternativas de transporte público permite que, tanto visitantes como quienes trabajan en nuestros centros comerciales, puedan llegar fácilmente a ellos.

La integración con el entorno tiene a su vez implícita la preocupación por la accesibilidad e inclusión social como elementos que queremos potenciar en nuestros centros comerciales.

Cómo lo hacemos



1. Ubicamos nuestros activos, mayoritariamente, en zonas cercanas a sistemas de transporte público y generamos espacios que permiten el uso de medios alternativos de transporte, como las bicicletas.



2. Trabajamos continuamente para elevar la accesibilidad en la infraestructura de nuestros centros comerciales.



3. Comunicamos la importancia de la inclusión, a través de actividades en nuestros centros comerciales.



1.294
estacionamientos
para bicicletas

263.000
usuarios de
bicicleros al año

84%
de nuestros activos
se encuentra a
menos de 150 m
de un sistema de
transporte público



Integración social en nuestros activos

Acciones de integración y accesibilidad

Hamlet en Teatro La Plaza, de Larcomar

Con seis funciones por semana, se presentó durante 2019 en el teatro La Plaza, de Larcomar, la obra Hamlet, en una versión libre interpretada por nueve actores con Síndrome de Down, dirigidos por la reconocida dramaturga peruana Chela de Ferrari. El proyecto se desarrolló con el impulso de Jaime Cruz, uno de los actores principales de la obra quien se acercó a la actuación teatral luego de su experiencia como acomodador del Teatro La Plaza.

52

funciones en la temporada

+ 9.500

asistentes a la obra en total



Ver video

Infraestructura accesible

Los principales centros comerciales de Chile, Perú y Colombia fueron evaluados para detectar mejoras en accesibilidad. Durante 2019 se ejecutó el plan de mejoras que incluyó acciones en el 100% de los centros comerciales y *outlets* de Chile. Entre las medidas que se llevaron a cabo está la señalización en *braille*, el diseño de los puntos de atención a clientes, ajustes en baños, pasillos, rampas, escaleras de zonas comunes y estacionamientos.

14

+ 10.000

100%

alianzas y proyectos de apoyo a instituciones que trabajan en temas de inclusión y discapacidad en Chile, Perú y Colombia.

personas participaron en acciones de cultura inclusiva desarrolladas en nuestros centros comerciales.

de los centros comerciales y *outlets* en Chile implementaron un proceso de identificación y cierre de brechas siguiendo estándares de accesibilidad y normativa local.

Música inclusiva en nuestros centros comerciales

La orquesta Sonidos de la Luz se presenta en las zonas de restaurantes en Parque Arauco Kennedy y Arauco Maipú como parte de la agenda musical que estos centros comerciales ofrecen durante distintos periodos del año. Músicos con discapacidad visual, formados gratuitamente por la Fundación Luz apoyada por Parque Arauco desde 2006, dan a conocer su talento y acceden a nuevas oportunidades, a través de sus conciertos en nuestros centros comerciales.



Ver video

21
12
+ 150

conciertos desde 2018

músicos han participado en estas presentaciones

asistentes en cada concierto



Apoyo al emprendimiento local

Promovemos el apoyo al emprendimiento por su efecto positivo en la economía y en el empleo local y, al mismo tiempo, porque representa una oportunidad de complementar la oferta comercial de nuestros activos con propuestas distintas e innovadoras.

Nuestros centros comerciales son plataformas para dar visibilidad y espacios de comercialización a emprendedores emergentes. A través de alianzas con instituciones expertas, hemos puesto en marcha iniciativas de capacitación, mentoría y *networking*, para contribuir a que sus proyectos de negocio se consoliden y se mantengan en el largo plazo.



Cómo lo hacemos



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



2. Potenciamos nuestros activos como escenarios para que iniciativas de emprendimiento y desarrollo económico se lleven a cabo en los lugares donde estamos presentes.



20

instituciones sociales y organismos públicos especialistas en emprendimiento son aliados o recibieron apoyo para desarrollar iniciativas en Chile, Perú y Colombia.

+ 1.500

emprendedores fueron apoyados a través de espacios de comercialización, *networking* o capacitación en nuestros centros comerciales.

+ 220

ferias de emprendimientos se realizaron durante 2019.



Apoyo al emprendimiento local

Acciones para apoyar al emprendimiento local



Programa Impúlsate Ya, Bucaramanga, Colombia

Esta iniciativa selecciona cada año a 20 emprendedores emergentes para que participen en jornadas de capacitación junto a expertos. Los mejores pasan a un proceso de mentoría con empresarios reconocidos de la zona y disponen de espacios comerciales en Parque Caracolí para seguir ampliando sus canales de venta, redes y fortalecimiento de su negocio.

- 40** emprendedores beneficiados desde 2018
- 64** horas totales de capacitación
- 18** horas totales de mentoría
- 3** aliados locales

Espacios para productores y artesanos chilenos

Los productos más representativos de regiones rurales y comunidades indígenas del país son comercializados directamente por artesanos y productores, muchos de ellos reconocidos con Sellos de Excelencia y Patrimonio Cultural de Chile. Por tercer año consecutivo, Parque Arauco Kennedy organizó junto a INDAP (Instituto de Desarrollo Agropecuario) ferias para abrir espacios de comercialización e intercambio cultural, a través de artesanías de primer nivel en Chile.

- 65** productores y artesanos participantes
- 3** años de alianza
- 3** ferias
- + 13** regiones del país representadas con productos hechos a mano





Concurso talento emprendedor



97

emprendimientos
concurstantes

22

regiones de Perú fueron
representadas a través
de los participantes

50%

de los emprendimientos
relacionados con moda y
alimentación

80

asistentes a los *after*
office con emprendedores
gastronómicos en Larcomar



Ver video

En el marco del premio de emprendimiento social más importante de Perú, Desafío Kunan, realizamos la primera versión de la categoría Talento Emprendedor.

A través de este concurso queremos reconocer e impulsar emprendimientos sociales en retail sostenible, fortaleciendo las iniciativas locales que desarrollen productos con impacto social o ambiental.

Parque Arauco es uno de los aliados estratégicos de Kunan, plataforma que integra y potencia el ecosistema de emprendimiento social en Perú.

Ganador

Las Polleras de Agus. Comercializa faldas tradicionales bordadas por artesanas de zonas rurales vulnerables, agregando valor a través de certificados de autenticidad y de trazabilidad del proceso de manufactura y del impacto en las comunidades cercanas.

Finalista

Bella Aborigen. Emplea a 33 tejedoras de localidades de Ayacucho, para el diseño y producción de accesorios de moda que, al vincular la tradición textil con tendencias actuales, logra incrementar los ingresos de esta actividad en más de 30%.



4.4 Gestión ambiental

Somos conscientes de los desafíos ambientales que vive el planeta y del llamado general a que conjuntamente, empresas y sociedad, desarrollemos prácticas para ser responsables con el uso de los recursos naturales, orientemos nuestras decisiones considerando los impactos sobre el medioambiente y tengamos un rol más activo frente al cambio climático.

EN ESTE CAPÍTULO

- Gestión del cambio climático
- Diseño y construcción sostenible
- Operación sostenible





Alcance de los indicadores ambientales

Los indicadores de este capítulo fueron calculados para 37 activos de nuestro portafolio; los que representan el 95,6% del ABL total al 31 de diciembre de 2019 y corresponden al 96,8% de nuestros ingresos.

37

activos del total del Portafolio

Los que representan:

95,6%

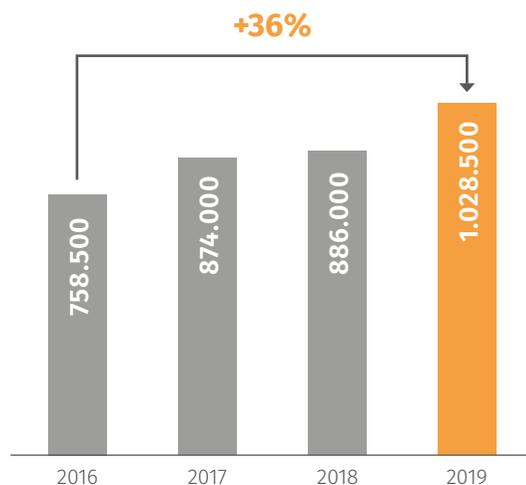
del ABL total
al 31 de diciembre de 2019

96,8%

de los ingresos totales
del ejercicio

Evolución del alcance

ABL total incluido en los indicadores cada año (m²)*



Cálculo de indicadores



Cada año actualizamos la revisión de nuestros indicadores ambientales, haciendo ajustes y verificando las desviaciones siempre que corresponda. Las intensidades son calculadas con base al área común de los activos, lo que es un indicador dinámico dados los cambios en el uso de espacios de nuestro portafolio.

Ver más

* Cifras totales a nivel consolidado (activos en Chile, Perú y Colombia)



Gestión del cambio climático

Reconocemos al cambio climático como un riesgo emergente que tiene implicaciones sobre nuestra industria y sobre la vida de las personas. En los últimos años hemos avanzado en la evaluación de nuestra exposición a los efectos y riesgos en las zonas donde operamos, lo que orienta la definición de una hoja de ruta que se alinea progresivamente a nuestra gestión ambiental en Chile, Perú y Colombia.





Gestión del cambio climático

Nuestra hoja de ruta para la gestión del cambio climático

FOCOS	1 Identificar riesgos y oportunidades	2 Medir y comparar	3 Educar, integrar y colaborar
ACCIONES	<p>Profundizar y cuantificar el impacto de los riesgos, así como el alcance de las oportunidades para avanzar con medidas de corto, mediano y largo plazo.</p>	<p>Definir y trabajar sobre indicadores claves directamente conectados con la gestión de nuestra huella de carbono:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Consumo energético → Transición a iluminación LED → Consumo de fuentes renovables → Conectividad de nuestros activos con sistemas de transporte público <p style="text-align: right;">Ver más →</p>	<p>Llevar a cabo acciones para promover la conciencia ambiental a través de nuestros centros comerciales:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Promover el uso de la bicicleta o de sistemas de movilidad de baja emisión. → Promover la educación ambiental en comunidades cercanas a nuestros centros comerciales.
DESEMPEÑO 2019	<p>Análisis de escenarios frente a la exposición a dos tipos de riesgos asociados al cambio climático en activos ubicados en zonas de Chile de alta vulnerabilidad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> → + 60% de nuestros activos cuentan con iluminación LED. → 63% de nuestro consumo eléctrico total proviene de fuentes renovables. → 84% del total de nuestros activos se ubica a menos de 150 m de un sistema de transporte público. 	<ul style="list-style-type: none"> → + 263.000 personas usaron los estacionamientos de bicicletas de nuestros activos durante el último año. → + 32.600 personas participaron en actividades ambientales en nuestros centros comerciales durante 2019. → 1.000 árboles reforestados en 2019 → 2.365 fueron reforestados entre 2018 y 2019



Huella de carbono e intensidad de las emisiones

Alcance 1

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) directas (que provienen de fuentes de propiedad o que son controladas por la organización).

En Parque Arauco, las emisiones de Alcance 1 son generadas por el consumo de diésel, necesario para abastecer los generadores de emergencia y los sistemas de extinción de incendios.

2019

162,5
tCO₂e

2018:

95,6 tCO₂e

Alcance 2 (método de mercado)

Emisiones GEI asociadas a la generación de la energía eléctrica consumida por la organización. ⁽¹⁾

En Parque Arauco, las emisiones de Alcance 2 son generadas por el consumo de electricidad en la operación de los activos.

2019

9.446
tCO₂e

2018:

26.452 tCO₂e[Ver más](#) →

INTENSIDAD DE LAS EMISIONES (CO₂e)

**68%**

hemos disminuido la intensidad de emisiones respecto a 2018

9.609tCO₂e

Emisiones totales en 2019

[Ver más](#) →

En 2019 aumentamos nuestro abastecimiento de energías renovables para el portafolio, con un énfasis especial en Chile, donde logramos adquirir un porcentaje relevante de energía con certificación IREC.

Lo anterior, sumado a los proyectos de eficiencia energética que fueron desarrollados en Chile, Perú y Colombia nos permitieron disminuir nuestra intensidad de emisiones en un 68% en 2019.

⁽¹⁾ El método de mercado considera nuestros contratos de suministro eléctrico, los factores de emisión usados corresponden a los de cada uno de nuestros proveedores de energía.



Diseño y construcción sostenible



Enfoques de gestión

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

Factores claves

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



Diseño y construcción sostenible



1 Conectividad y transporte de baja emisión

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

El diseño de nuestros activos está incorporando, cada vez más, opciones que favorezcan el uso de transporte alternativo o de baja emisión. Esto se refleja, por ejemplo, en el creciente uso de estacionamientos para bicicletas.

Adicionalmente, Parque Arauco Kennedy es el primer centro comercial de Santiago de Chile en tener una estación de carga de autos eléctricos que funciona desde el año 2014. A los dos cargadores existentes se sumarán ocho durante 2020.



2 Eficiencia a través del diseño

Durante el proceso de diseño y construcción de un centro comercial, se considera en muchos casos la instalación de artefactos y equipos eficientes como un factor que potencia el ahorro en el uso futuro del agua y la energía. Además, el diseño único de cada activo permite evaluar las condiciones climáticas de los nuevos desarrollos para elegir, en algunos casos,

arquitectura abierta, que no requiere del uso intensivo de climatización e iluminación.

También desde el diseño se toman decisiones sobre el tipo de paisajismo y los sistemas de riego futuros, considerando especies vegetales que no requieran de alta demanda hídrica.



Diseño y construcción sostenible

3 Materiales de alto estándar y redes

Seleccionamos materiales de alta calidad y durabilidad para nuestros proyectos. Privilegiamos, siempre que sea posible, que el abastecimiento se haga con proveedores ubicados en lugares cercanos al desarrollo de los proyectos; además del uso de materiales con contenido reciclado. Participamos activamente del Green Building Council en Chile y Perú. Esta es una

organización internacional que está presente en más de 100 países con el propósito de promover la construcción sustentable, la innovación tecnológica y el uso eficiente de los recursos. A través de estos espacios, los equipos de Proyectos e Infraestructura, así como los de Operaciones participaron en talleres e instancias de formación en buenas prácticas.



4 Muros y áreas verdes

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

5.000 m²

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



Diseño y construcción sostenible

Manual de Sostenibilidad de Proyectos de Parque Arauco

Con el apoyo de la Corporación de Desarrollo Tecnológico de la Cámara Chilena de la Construcción, en 2019 terminamos el desarrollo del Manual de Sostenibilidad de Proyectos de Parque Arauco.

Este documento entrega directrices, indicadores y referencias relacionadas con las etapas y aspectos del diseño y construcción de proyectos inmobiliarios. Especifica buenas prácticas en eficiencia energética y energías renovables, eficiencia hídrica, materiales, residuos; entorno y comunidad. Además, incluye recomendaciones para optimizar la gestión de los proyectos e incorporar elementos como mobiliario urbano sustentable e instalaciones de faena reutilizables.



Puntos de carga para vehículos eléctricos

Aumentar los puntos de carga para automóviles eléctricos es uno de los planes en Parque Arauco Kennedy; para esto se están generando acuerdos para instalar cargadores, adicionales a los ya existentes, en los estacionamientos cercanos al nuevo hotel en construcción y al acceso al centro comercial.



Pinturas con componentes reciclados

Entre un 15% y 30% de poliestireno expandido (plumavit) reciclado pre y post consumo contienen las pinturas utilizadas para demarcación vial en Parque Arauco Kennedy, Mall Arauco Maipú, Buenaventura Outlet y Mall Arauco San Antonio en 2019. La certificación de este material, otorgada por Idea-Tec, garantiza que, con el uso de estas pinturas, nuestra compañía ha contribuido con el reciclaje de 721 kg de plumavit y evitar la emisión de 2.608 kg de CO₂, comparables con un recorrido de 47.870 km en automóvil.



Operación sostenible



Enfoques de gestión

- Gestionar indicadores ambientales de los activos del portafolio.
- Lograr mejoras continuas en materia de eficiencia energética, hídrica, manejo de residuos y emisiones.
- Sensibilizar a nuestros grupos de interés mediante iniciativas ambientales en nuestros centros comerciales.

Factores claves

- Sistema de monitoreo y control ambiental interno
- Eficiencia energética e hídrica
- Gestión de residuos, reutilización, reciclaje y valorización
- Monitoreo de emisiones y cambio climático
- Capacitaciones y formación para los equipos
- Certificaciones y estándares en operación
- Iniciativas ambientales con locatarios y clientes



Operación sostenible

Criterios de operación sostenible



Medir

Definimos indicadores ambientales con base en estándares internacionales y en el monitoreo de las mejores prácticas de la industria inmobiliaria.

Desarrollamos un mecanismo de gestión ambiental en el cual los equipos responsables de la operación de los activos de Chile, Perú y Colombia registran mensualmente su desempeño ambiental y reportan documentos que permiten hacer la trazabilidad de la información.

Hemos puesto en marcha diagnósticos energéticos en centros comerciales con distintas características, lo que nos permite evaluar los comportamientos e identificar las brechas y oportunidades de acuerdo con las características de cada operación.



Comparar

Desde el área corporativa de Sostenibilidad se hace un seguimiento trimestral con los equipos de Operaciones para asegurar que la información del desempeño ambiental sea reportada con sus respectivos respaldos.

Se hacen reuniones de seguimiento con los gerentes generales de Chile, Perú y Colombia para presentar las tendencias o brechas de los indicadores más relevantes.

Los equipos responsables de la operación definen una agenda anual de proyectos que apunten a obtener mejoras en eficiencias de consumo y en sus procesos de manejo ambiental.



Mejorar

Las iniciativas de eficiencia ambiental se ponen en marcha en un primer activo para probar sus resultados; una vez que se conoce el impacto en disminución del consumo y ahorros operacionales, se replican las experiencias en otros centros comerciales.

En la División Chile estamos avanzando en el diseño de un sistema de gestión de energía que nos permita profundizar aún más en las mejoras del consumo eléctrico en nuestros activos.

En el último trimestre de 2019 iniciamos un diagnóstico en los activos de Colombia con base en la certificación ISO 140001.



Operación sostenible

Desempeño 2019

Energía ⚡

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

RECONOCIMIENTOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Parque Arauco Chile implementó un Sistema de Gestión de la Energía (SGE) basado en la Norma ISO 50001:2018, que durante 2019 fue auditado y aprobado por ABS Quality Evaluations (Chile) S.A.

+ 80%

de nuestros centros comerciales en Chile cuentan con un Sello de Eficiencia Energética

Arauco Maipú



Arauco Coronel

Parque Arauco Kennedy

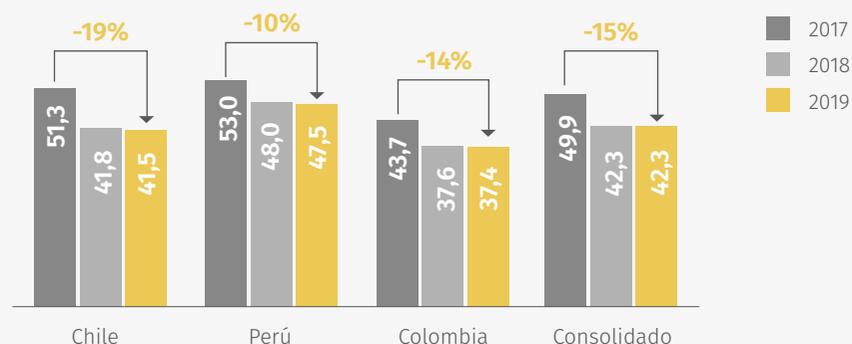
Arauco Estación

Arauco Quilicura

Arauco San Antonio



INTENSIDAD DE CONSUMO DE ENERGÍA (kWh/m²)



15%

hemos disminuido la intensidad energética en los últimos dos años

Ver más →

PROYECTOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN 2019

Tipo de proyecto	Activos considerados	Descripción
Recambio de iluminación	Arauco Quilicura, Arauco Chillán, Arauco Estación, Mall Arauco Maipú, El Quinde Cajamarca, Megaplaza Chimbote, Megaplaza Express Villa	Recambio de luminarias incandescentes y fluorescentes por luminarias eficientes con tecnología LED, que nos permiten aumentar de manera importante nuestra eficiencia en uso de electricidad
Sistema de Gestión de Energía	Arauco Quilicura, Arauco Chillán, Mall Arauco Maipú	Implementación de un sistema de gestión de la energía basado en ISO 50001:2018, con alcance en áreas comunes de los centros comerciales de Maipú, Quilicura y Chillán.



Operación sostenible

Desempeño 2019

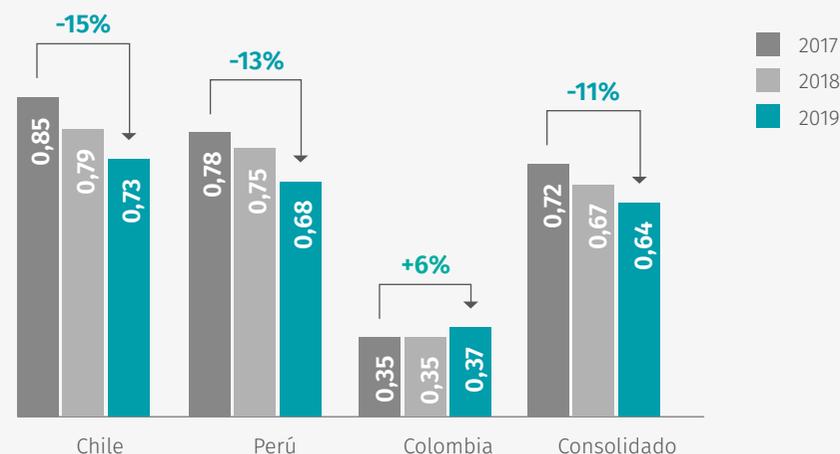
Agua



En nuestros centros comerciales, el consumo de agua se relaciona principalmente con baños públicos, riego de jardines, sistemas de climatización y mantenimiento de salas de residuos.

El agua que utilizamos en nuestros centros comerciales proviene en mayor parte de la red de agua potable y su descarga se realiza a través de los sistemas de alcantarillado.

INTENSIDAD DE CONSUMO DE AGUA (m³/m²)



16.256 m³

de agua reutilizada abastecieron nuestra operación en 2019.

11%

de reducción de intensidad hídrica entre 2017 y 2019.

Ver más

PROYECTOS DE EFICIENCIA HÍDRICA EN 2019

Tipo de proyecto	Activos considerados	Descripción
Diseño de sistema para utilizar agua lluvia en la operación	El Quinde Cajamarca (Perú)	Diseño de sistema de recolección, almacenamiento y tratamiento de aguas lluvias, con el fin de utilizarla para inodoros y servicios higiénicos.
Mejoras en sistemas de riego en jardines verticales	Parque La Colina (Colombia)	Mejoras al sistema de riego por goteo con operación programable.
Cambios a griferías eficientes	Parque La Colina, Parque Arboleda (Colombia)	Cambio de grifería en baños de nuestros centros comerciales a griferías más eficientes.



Operación sostenible

Desempeño 2019

Residuos

Los residuos generados en nuestros centros comerciales son asimilables a los desechos domiciliarios.

La mayoría de ellos provienen de nuestros locatarios y de los clientes o visitantes. Considerando esto, estamos trabajando en sistemas de gestión de residuos que no solo nos permiten aumentar significativamente la cantidad de reciclaje de los centros comerciales, sino encontrar nuevas formas y oportunidades para integrarnos con organizaciones sociales a partir de estas iniciativas.



Parque Arboleda es referente por el reciclaje de residuos orgánicos en Pereira, Colombia

Ver video

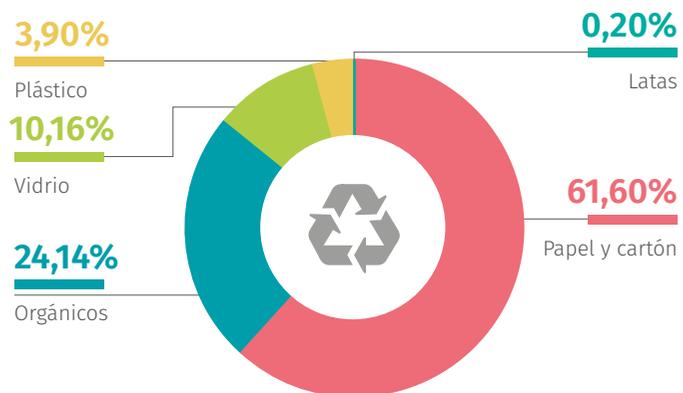
11 toneladas

de residuos orgánicos se aprovecharon con esta iniciativa.

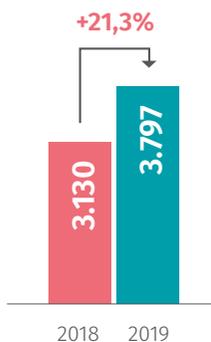
20%

del total de residuos en 2019 fueron reciclados o valorizados.

DISTRIBUCIÓN DE RESIDUOS APROVECHADOS



RESIDUOS RECICLADOS, COMPOSTADOS O VALORIZADOS (t)



Ver más

El reciclaje de residuos orgánicos es una iniciativa que ya se lleva a cabo en varios de nuestros activos; Desde 2019 Parque Arboleda es pionero en la ciudad al gestionar los residuos de los operadores de alimentos en una planta de compostaje que entrega fertilizantes orgánicos para los huertos de la Universidad Tecnológica de Pereira. Este proyecto incluyó la capacitación y trabajo conjunto de colaboradores de las áreas de Aseo y Operaciones y de locatarios del centro comercial, en asociación con la Corporación Autónoma Regional de Risaralda.



Operación sostenible

Biodiversidad urbana y educación ambiental

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

Hasta la fecha, ninguno de nuestros activos genera algún tipo de impacto significativo para la biodiversidad ni se encuentra ubicado en zonas con alto riesgo de preservación natural. Nuestros esfuerzos, por lo tanto, se orientan a generar impactos positivos en esta área.

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.



+ 32.000

personas participaron en actividades relacionadas con el medioambiente en nuestros centros comerciales durante 2019.



Biodiversidad urbana y educación ambiental

Reforestación con especies nativas en Coronel



En alianza con Corporación Cultiva, Arauco Coronel convocó a vecinos y estudiantes de universidades y colegios cercanos a esta ciudad, en el sur de Chile, a la reforestación del sector La Peña. El propósito de este proyecto de reforestación es aportar al mejoramiento de la calidad del aire urbano, plantando especies nativas adaptables a las condiciones climáticas del lugar. Esta reforestación se suma a la que Parque Arauco y Cultiva hicieron en la comuna de Renca, en Santiago, en septiembre de 2018. En esa oportunidad plantaron 1.365 árboles nativos en una superficie de 3,9 hectáreas, con la participación de 253 voluntarios.



3,05
hectáreas reforestadas
en Coronel



500 toneladas
de CO₂e fijado



2.365
árboles plantados en los
últimos dos años. 1.365 en
2018 y 1.000 en 2019.



290
voluntarios participaron
en la plantación

Ver video 



ÁRBOLES PLANTADOS

Arrayán: 169	Calle Calle: 100
Maitén: 70	Chilco: 70
Patagua: 44	Corcolén: 105
Peumo: 102	Murtilla: 100
Quillay: 29	Ñipa: 211



Campaña de eliminación de plásticos de un solo uso

17.000

bombillas metálicas reutilizables distribuidas

110

operadores gastronómicos adhirieron a esta campaña



Mi Única Bombilla fue una invitación a nuestros clientes y locatarios de restaurantes y comidas a sumarse a los esfuerzos por cuidar el planeta, a través del cambio de hábitos y acciones para disminuir el uso de bombillas en las bebidas que se consumen a diario.

La campaña se realizó en el 55% de nuestros centros comerciales de Chile, y geográficamente se extendió a las regiones del Ñuble, Bío Bío y Metropolitana.

Campaña 'Dale una segunda vida a tus juguetes'

35.086

juguetes recolectados entre octubre de 2018 y diciembre de 2019.

1.491

curaciones de niños financiadas con esta campaña.



Desde octubre de 2018 y en forma permanente, nuestros centros comerciales en Chile invitan a los clientes a una iniciativa de economía circular, a través de la reutilización de juguetes.

Esta campaña permite a la Fundación Coaniquem reacondicionarlos para que

sean vendidos en sus tiendas y financiar parte de la atención a niños que han sufrido quemaduras severas. El mismo propósito tiene la recolección de vidrios en nuestros puntos limpios y contenedores en el país. Hasta diciembre de 2019, se habían recolectado 177,6 toneladas de vidrio con este objetivo.

Ver video



4.5 Nuestro equipo

Nuestra compañía ha sido capaz de avanzar y extender exitosamente su modelo de negocios, gracias al conocimiento y profesionalismo de sus colaboradores. Creemos firmemente que ellos son nuestra principal ventaja competitiva y la clave de nuestro éxito.

EN ESTE CAPÍTULO

- Nuestra organización
- Nuestra cultura
- Atracción y retención de talento
- Capacitación
- Compensaciones y competitividad
- Cuidado y seguridad laboral
- Prácticas laborales y clima organizacional





Nuestra organización

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

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

		TOTAL	Chile	Perú	Colombia
Ejecutivos principales	2019	6	4	1	1
	2018	5	3	1	1
Gerentes y ejecutivos	2019	97	73	10	14
	2018	94	56	24	14
Profesionales	2019	398	215	125	58
	2018	391	211	121	59
Administrativos y auxiliares	2019	35	23	11	1
	2018	79	16	63	0



536
Colaboradores



57% HOMBRES
43% MUJERES

315 EN CHILE



98% NACIONALES
2% EXTRANJEROS

147 EN PERÚ

74 EN COLOMBIA



74% MENORES DE 40 AÑOS
26% MAYORES DE 40 AÑOS

Ver más



Nuestra cultura

Pilares de la cultura interna

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



EXCELENCIA

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



FELICIDAD

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



PROCESOS Y ELEMENTOS DEL ÁREA DE PERSONAS



Atracción y retención de talento

Ver más



Capacitación

Ver más



Compensaciones y competitividad

Ver más



Cuidado y seguridad laboral

Ver más



Prácticas laborales y clima organizacional

Ver más



Atracción y retención de talento



Ver video

Somos muy rigurosos con nuestro proceso de reclutamiento y selección, porque nos interesa asegurar que los candidatos compartan nuestros valores corporativos y tengan perfiles en sintonía con la cultura y la manera de trabajo de Parque Arauco.

INCORPORACIONES 2019

160

nuevos colaboradores

70

mujeres
(65 en 2018)

90

hombres
(80 en 2018)

Ver más

Programa Jóvenes Talentos

En 2019 pusimos en marcha una iniciativa para atraer talento, invitando a profesionales recién egresados o con un año de experiencia laboral a crecer profesionalmente con Parque Arauco.

Hicimos la convocatoria a través de redes sociales y charlas presenciales en universidades, en las que participaron varios gerentes y subgerentes de la empresa, además de otros colaboradores que estudiaron en esas instituciones.

Realizamos distintos tipos de pruebas, entrevistas y reuniones; buscando conocer mejor las habilidades e intereses de los candidatos. Una de las etapas consistió en abordar casos relacionados con el negocio de Parque Arauco, para que luego los postulantes presentaran sus soluciones a un panel de gerentes de la empresa. Tuvimos espacios de networking donde participaron personas de todos los niveles de la compañía para que los candidatos conocieran nuestra cultura, valores y despejaran sus inquietudes.

El sistema tuvo como foco conectar los perfiles de los jóvenes profesionales con las áreas de la empresa, buscando el mejor lugar para su desarrollo laboral.

PROCESO

588

postulantes de 80 universidades (incluidas 20 de Perú y Colombia)

7

fueron seleccionados

5 mujeres entre ellos

Oportunidades internas

Las promociones internas aumentaron un 100% con respecto al 2018. En 2019 102 personas del equipo fueron promovidas de cargo o tuvieron un cambio de área o de grado dentro de la organización.

Promociones por género	2019	2018
Hombres	63	35
Mujeres	39	16
Total	102	51





Capacitación



Las iniciativas de capacitación responden a las necesidades que cada área de la empresa plantea en relación con los desafíos estratégicos.

Durante 2019, la División Chile orientó la capacitación a temáticas estructuradas en torno a cuatro ejes: liderazgo, seguridad de las personas y los activos, uso de herramientas informáticas, e idioma inglés. El plan de capacitación de la División Perú tuvo como focos: innovación, desarrollo de habilidades blandas, como negociación y comunicación efectiva, y habilidades estratégicas relacionadas con la optimización de procesos. La División Colombia dio prioridad a programas orientados a desarrollar competencias necesarias para un desempeño óptimo y a preparar a posibles sucesores de cargos clave para el negocio.



	2019 ¹	2018
Horas destinadas a capacitación (total) ²	17.129	6.542
Promedio de horas de capacitación por colaborador	32,0	19,1
Promedio de horas destinado por mujeres	39,4	22,5
Promedio de horas destinado por hombres	26,3	16,6

162%

aumentó el total de horas de capacitación con respecto al 2018

1. Incluye datos de los activos de MegaPlaza integrados a la operación de Parque Arauco Perú en 2019.

2. No considera horas de capacitación en S&S



Algunas iniciativas de capacitación en 2019



Programas de inglés para todos

En Parque Arauco Colombia, el 77% de los colaboradores dedica cuatro horas de la semana a su formación en inglés. Esta capacitación es valiosa para nuestros colaboradores, porque les permite tener acceso a tendencias internacionales de la industria, y mejorar la relación con proveedores y clientes que se comunican en este idioma.

También en Chile un grupo de colaboradores recibió formación en inglés como parte del desarrollo de competencias para ejercer mejor sus funciones.

112

participantes en total

9.128

horas en Chile y Colombia



Cursos sobre materias específicas

Además de los tópicos transversales de perfeccionamiento, Parque Arauco Chile desarrolló programas en temas específicos. En las áreas Comercial y Marketing, estos se relacionaron con negociación, cierre de contratos, experiencia de clientes y su relación con la tecnología, y en Operaciones, incluyeron cursos técnicos sobre detección de incendios y sistemas eléctricos, entre otros temas.

29,4%

de las horas de capacitación total fueron destinadas a estas materias



Desarrollo de capacidades de innovación

Pusimos en marcha un programa de desarrollo de capacidades de innovación en Parque Arauco Perú en el cual los colaboradores están aplicando metodologías de Design Thinking para “aprender haciendo”, con una meta específica. El enfoque de esta iniciativa se centró en generar proyectos que pudieran convertirse en prototipos que aporten valor a la compañía

28%

del presupuesto de capacitación de la División Perú se destinó a programas relacionados con innovación.



Compensaciones y competitividad



Cada una de las divisiones ha trabajado en la definición del proceso de retroalimentación entre jefes y equipos, considerando, entre otros aspectos, las competencias alineadas con los valores y objetivos estratégicos de Parque Arauco. 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.

293

personas recibieron evaluación de desempeño durante 2019.

Aplicamos la metodología Internacional Global Grading System (GGS). Este sistema nos entrega grados coherentes con la responsabilidad, autoridad e influencia de los cargos sobre el negocio y la estrategia.

Como parte de los incentivos internos los colaboradores de Parque Arauco reciben un bono de desempeño en función del resultado anual de la compañía.

Ver más





Cuidado y seguridad laboral



Promovemos el autocuidado y el bienestar de nuestros colaboradores mediante campañas internas, beneficios y evaluaciones, entre otras actividades orientadas a generar una cultura de seguridad y autocuidado.

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

Síntesis de las principales acciones de 2019 en relación con salud y seguridad en el trabajo

PREVENCIÓN DE ACCIDENTES

- Capacitación, inspecciones y evaluaciones, como parte de la gestión de la matriz de riesgos de cada centro comercial.
- Plan anual de seguridad y salud en el trabajo para cada centro comercial, el cual incluye simulacros de sismos, tsunami e incendios.
- Programa de inspección del funcionamiento de equipos críticos.

SEGURIDAD DEL LUGAR DE TRABAJO

- Instructivo de autorización de ingreso a terceros, para tener control sobre el acceso de contratistas y otros externos: actividades a ejecutar, horarios de ejecución y personal afiliado al sistema de seguridad social.
- Manual de contratistas donde se establecen las normas de seguridad, requisitos y demás medidas que deben cumplir los contratistas en las actividades que se desarrollen.
- Inspecciones en los lugares que se ejecutan actividades para controlar que cumplan con las condiciones de seguridad.

CAPACITACIÓN

División Chile

- Al programa de capacitación anual para contratistas y colaboradores se sumó la entrega de información específica sobre seguridad en relación con la contingencia social y la coordinación con municipalidades, compañías de bomberos y mutualidades.

División Perú

- Programas de capacitación diseñados según perfiles de cargo y riesgos a los que se está expuesto.
- Con la asesoría de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral del Perú, se realizaron capacitaciones para colaboradores y locatarios en los centros comerciales.

División Colombia

- Programa de capacitaciones en temas identificados a través de la matriz de riesgos.
- Capacitaciones a contratistas sobre cómo identificar y reaccionar ante conductas extremas.



2.692

horas de capacitación a colaboradores en temas de salud y seguridad

7.672

horas de capacitación a contratistas y terceros en temas de salud y seguridad

0

accidentes con consecuencia fatal en colaboradores y contratistas.



Cuidado y seguridad laboral



Todos nuestros colaboradores están representados en órganos internos de participación que velan por el cumplimiento de las normas de la seguridad y salud en el trabajo y promueven y coordinan acciones orientadas a la prevención de accidentes y enfermedades profesionales.

En la División Chile existen tres comités paritarios. En la División Perú, opera el Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo, con representación de todas las operaciones y centros comerciales del país. En Colombia, existe el Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo, conformado por ocho integrantes de la oficina matriz, en Bogotá, y el comité Vigía de Seguridad y Salud en el Trabajo, que integra un representante por cada mall, quienes se reúnen mensualmente.

Son frecuentes en nuestra compañía las campañas de información y sensibilización sobre temas como prevención de lesiones musculares: buena postura y ejercicios de estiramiento durante la jornada laboral. Además de otros aspectos, como seguridad en las oficinas, primeros auxilios, manejo de las emociones y prevención del estrés. En el caso de las áreas responsables de la operación e interacción con clientes y locatarios, el entrenamiento es más profundo y específico, vinculado al plan de seguridad y protección de las personas en cada centro comercial.



	2019 ¹	2018 ²	2017 ³
Tasa de ausentismo en colaboradores y contratistas	0,4%	0,4%	1,9%
Tasa de accidentes con tiempo perdido en colaboradores (LTIFR) ⁴	1,91%	4,86%	6,88%
Tasa de accidentes con tiempo perdido en contratistas (LTIFR)	16,31%	11,94%	19,21%

1. Incluye los datos para los activos de MegaPlaza incorporados a Parque Arauco Perú en 2019

2. Considera toda la operación sin Megaplaza

3. Solo considera la operación en Chile y Colombia

4. LTIFR: Lost Time Injury Frequency Rate (accidentes por millón de horas trabajadas)



Cuidado y seguridad laboral



Beneficios orientados a mejorar la calidad de vida



Salud y educación	Vida sana	Deporte	Conciliación trabajo y familia
<p>En Chile, Perú y Colombia, Parque Arauco entrega cobertura en seguros de salud y vida de sus colaboradores, incluyendo hijos y cónyuges, según las condiciones de cada país.</p> <p>En Chile contamos anualmente con un operativo oftalmológico donde nuestros colaboradores pueden realizar chequeos y comprar lentes a precios preferenciales.</p> <p>En Chile, Perú y Colombia, otorgamos anualmente premios de excelencia académica a colaboradores y sus hijos a modo de apoyar su educación y desarrollo profesional.</p>	<p>En todas nuestras oficinas existen:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Canastas con frutas frescas → Sillas ergonómicas <p>La División Colombia inició en noviembre un estudio cuantitativo en el que pueden participar todos los colaboradores, asociados al programa Reto Cuida tu Corazón. Los resultados se medirán trimestralmente.</p> <p>División Perú realizó un programa de asesoría nutricional a colaboradores en Lima. Para esto coordinó la visita de un especialista dos veces al mes para atender en las oficinas de la compañía a quienes aceptaron el reto de reducir peso y grasa corporal o aumentar masa muscular manteniendo el peso.</p>	<p>En Chile, Perú y Colombia organizamos o apoyamos actividades físicas y deportivas para nuestros colaboradores. Algunas de estas son:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Deportes outdoor → Futbolito → Fútbol masculino y femenino → Pádel → Yoga → Bolos → Ping pong → Taebo (artes marciales y entrenamiento aeróbico) → Baile <p>Mantenemos alianzas y convenios con distintas organizaciones, como gimnasios y clubes de deporte, para ampliar las oportunidades de ejercitarse de nuestros colaboradores en su tiempo libre.</p>	<p>En Chile</p> <ul style="list-style-type: none"> → Medio día libre por cumpleaños. → Al menos cinco días libres remunerados al año, que complementan el tiempo de vacaciones legales. → Horarios flexibles y ajustados; por ejemplo, a períodos de verano. → Días compensatorios por viajes laborales con vuelos por sobre cinco horas.



Prácticas laborales y clima organizacional



Utilizamos metodologías reconocidas internacionalmente para evaluar los factores que inciden en el ambiente laboral de nuestra compañía.

En los estudios que realizamos cada año se consulta directa e indirectamente a los colaboradores sobre la comunicación con sus supervisores y sus pares y otros aspectos del ambiente interno, tanto en Chile, como en Perú y Colombia. Esto nos permite medir nuestro desempeño y compararnos con la industria, para seguir avanzando como una empresa reconocida por sus buenas prácticas laborales.

En Chile contamos con un sindicato, al cual se han adherido el 16% de nuestros trabajadores locales. En Colombia y Perú no se reportan colaboradores adheridos a una organización sindical durante 2019.

POSICIÓN DE CHILE EN ESTUDIOS DE CLIMA ORGANIZACIONAL



9

2019¹

2018: 22

2017: 30

2016: 35

2015: 39

49

2019

2018: 43

2017: 47

2016: 62

2015: 93

81%

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



(1) Desde 2019, el ranking de las Mejores Empresas para Trabajar en Chile contempla tres categorías: 1) empresas de hasta 250 colaboradores; 2) de 251 a 1.000 y 3) de más 1.000 personas. Parque Arauco ocupó el 9º lugar en el ranking del segundo grupo, entre 17 empresas que tienen entre 251 y 1.000 trabajadores.

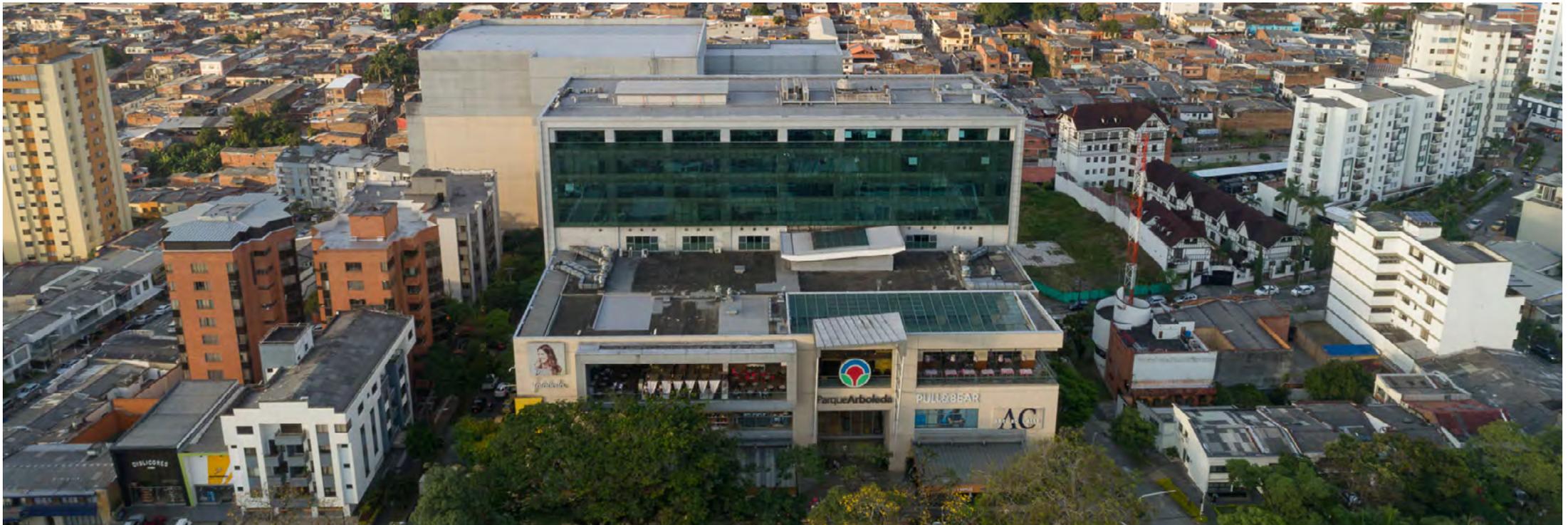


4.6 Relación con nuestros proveedores

Construir relaciones sólidas con nuestra cadena de abastecimiento tiene un valor en el desarrollo de nuestro negocio.

EN ESTE CAPÍTULO

- Nuestra cadena de abastecimiento
- Prioridades de la gestión de proveedores
- Principios recíprocos
- Criterios en nuestra relación con los proveedores





Nuestra cadena de abastecimiento

3.647

Número de proveedores 2019



1.294

Chile



1.455

Perú



898

Colombia

Ver más



844

nuevos proveedores 2019



98%

de los nuevos proveedores tiene su base en los países donde operamos.



LOCALIZACIÓN DE LOS NUEVOS PROVEEDORES 2019

34,8%

EN CHILE

37,3%

EN PERÚ

25,5%

EN COLOMBIA

2,4%

OTROS

PROVEEDORES ESTRATÉGICOS

Entre el total de nuestros proveedores, tienen el carácter de estratégicos aquellos que prestan servicios esenciales para mantener la continuidad operacional de nuestros activos. También, las empresas que están directamente involucradas en desarrollo de proyectos y las compañías a las que se les ha efectuado pagos por más de un millón de dólares en un año.



116

proveedores estratégicos 2019

(2018: 99 | 2017: 112)



Nuestra cadena de abastecimiento

Áreas a las que pertenecen nuestros proveedores estratégicos



Continuidad operacional	Desarrollo de proyectos	Pagos superiores a US\$ 1 millón en el 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 → Infraestructura tecnológica 	<ul style="list-style-type: none"> → Servicios básicos → Seguridad → Construcción, Arquitectura e Ingeniería → Mantenimiento → Telefonía e internet → Mantenimiento 	<ul style="list-style-type: none"> → Arriendo de terrenos → Bancos → Externalización de servicios → Seguros → Asesorías



Prioridades de la gestión de proveedores

Actuar con responsabilidad y seleccionar proveedores especialistas en su área, dispuestos a tener las mejores prácticas del mercado, nos ayuda a establecer una relación de mutuo beneficio y de largo plazo.

Promover buenas prácticas y calidad en el desempeño de nuestros proveedores estratégicos es un objetivo que no solo minimiza riesgos potenciales y costos ambientales o sociales, sino que permite que nuestra operación sea más eficiente y que esté orientada a la mejora continua.

Optar por proveedores con estándares de excelencia

OBJETIVO

Asegurar alta calidad en el servicio y en todos los ámbitos que estén vinculados con la operación de nuestros activos.

Incentivar la eficiencia operacional y la mejora continua

OBJETIVO

Garantizar la continuidad operacional y desarrollar un enfoque de calidad y eficiencia en la gestión.

Generar capacidades internas para integrar la sostenibilidad

OBJETIVO

Articular a las áreas internas para que consideren variables de sostenibilidad en sus decisiones de selección y en la relación con los proveedores.





Principios recíprocos

En nuestra relación con los proveedores, deben reflejarse mutuamente:

- Respeto frente a los valores, la ética, la libre competencia y la responsabilidad en todas las acciones.
- Cumplimiento de los lineamientos de nuestro Código de Conducta Empresarial, preservando las buenas prácticas.
- Evaluación, apoyo y apertura a la mejora continua; disponibilidad para identificar oportunidades y gestionar brechas.
- Uso cuidadoso y profesional de la información, especialmente la que sea determinante para las partes.
- Atención y uso adecuado de nuestro canal de denuncias para identificar irregularidades, malas prácticas o incumplimientos en temas éticos.
- Cumplimiento de leyes, principios y estándares laborales y sociales en materia de: respeto a la libre asociación, responsabilidad ambiental, prevención de riesgos, bienestar y seguridad, probidad, ética y anticorrupción.



Política de compras y código de conducta de proveedores

Estos documentos establecen los lineamientos en la relación con los proveedores y enmarcan los procesos de adquisición de bienes y de contratación de servicios, con el propósito de que estos sean transparentes, oportunos y en condiciones de competitividad de mercado. El Código de Conducta de Proveedores presenta directrices generales para el relacionamiento con ellos, procurando instalar mecanismos que permitan una relación comercial sólida y beneficiosa para ambas partes.

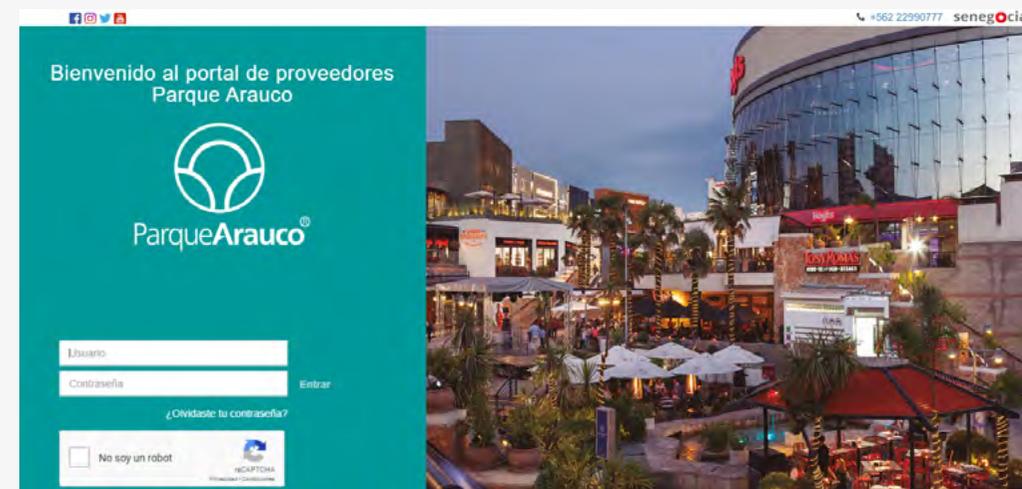
Nuevo portal de proveedores

En diciembre comenzó a funcionar en Chile nuestro nuevo Portal de Proveedores, diseñado para hacer más eficiente la entrega de información referente a documentos tributarios y estados de pago, entre otros contenidos.



Esta herramienta nos ayuda a fortalecer la relación y la mejora continua de los procesos con nuestros proveedores y amplificar los mensajes sobre las políticas y prácticas relevantes en nuestra interacción con este grupo de interés.

Además de facilitar las consultas de proveedores, impulsando la autogestión, hace más eficientes los respectivos procesos internos y permitirá divulgar el Código de Conducta de Proveedores y las prácticas de sostenibilidad en relación con nuestra cadena de valor.





Crterios en nuestra relación con los proveedores

Los elementos que tienen un vínculo entre las prácticas de sostenibilidad y la relación con nuestra cadena de valor están demarcados en los siguientes frentes:



1 ANÁLISIS DE INFORMACIÓN EN LA SELECCIÓN DE PROVEEDORES

- Se hace una solicitud de información relacionada con prácticas de sostenibilidad en las licitaciones estratégicas.
- En el análisis de documentos en el proceso de creación de nuevos proveedores, se detectan riesgos de incumplimientos financieros o laborales y se toman las medidas al respecto.

Ver más



2 PREVENCIÓN DE DELITOS Y DENUNCIA DE IRREGULARIDADES

- Contamos con un sistema para recibir denuncias confidenciales frente a incumplimientos del Código de Conducta Empresarial o irregularidades éticas o infracciones legales, el cual está disponible para los proveedores y el público en general en nuestra página web www.parquearauco.cl sección Código de Conducta.
- Cláusulas en los contratos y en las órdenes de compra, referidas a estándares y cumplimiento de normas relativas a la prevención de delitos.

Ver más



3 PAGO OPORTUNO

- Procesos internos orientados a realizar el pago en un plazo máximo de 30 días desde que la recepción de la factura quede formalizada.

Ver más



4 MONITOREO Y PROMOCIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS DE SOSTENIBILIDAD

- Evaluación de proveedores estratégicos aplicando la metodología del programa Mide Lo Que Importa, de Sistema B.

Ver más



Crterios en nuestra relación con los proveedores

1

ANÁLISIS DE INFORMACIÓN EN LA SELECCIÓN DE PROVEEDORES

Entre los documentos que acompañan el proceso de evaluación de las licitaciones de Parque Arauco se incluyen los antecedentes de prácticas relacionadas con temas de sostenibilidad.

El área de Governance, unidad que reporta a la Gerencia Corporativa de Servicios Regionales, tiene a su cargo la obtención y análisis de información para evaluar a los potenciales proveedores de Parque Arauco.

El objetivo principal de este análisis es detectar potenciales riesgos relacionados con incumplimientos financieros, laborales y conflictos de interés.

En las licitaciones de proveedores estratégicos, este proceso de control tiene aún más profundidad y el levantamiento de documentación es más amplio, lo que hace que

este análisis sea proporcional al alcance y tamaño de la transacción o tipo de servicio contratado. En paralelo, se hacen seguimientos de indicadores relacionados con la salud y seguridad de algunos proveedores estratégicos para la operación de nuestros activos. Este seguimiento es realizado a través de los equipos de Safety and Security en cada país.



2019

100%

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

**Considera a los nuevos proveedores de MegaPlaza desde la fecha en que Parque Arauco asumió el control total de estos activos.*



2019

88%

de las licitaciones incluyeron criterios de sostenibilidad en la matriz de selección



Criterios en nuestra relación con los proveedores

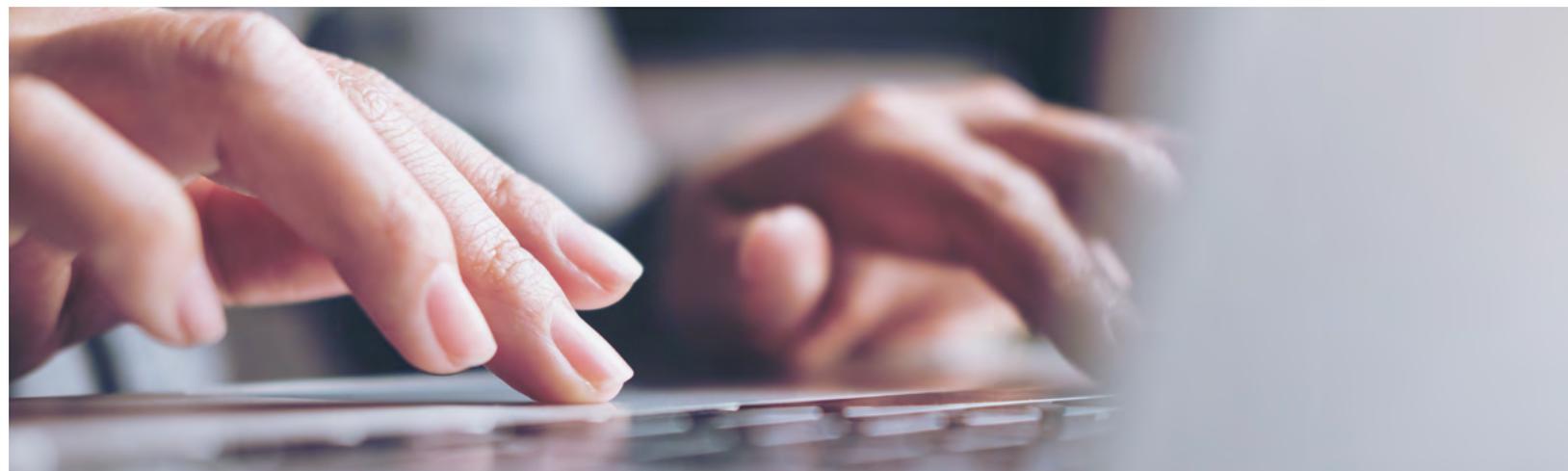
2

PREVENCIÓN DE DELITOS Y DENUNCIA DE IRREGULARIDADES

La herramienta Ethics Point está disponible para que cualquier proveedor en Chile, Perú y Colombia pueda realizar denuncias sobre incumplimientos al Código de Conducta Empresarial, conductas que se alejan de la ética o que representen violaciones a la normativa legal en los lugares donde estamos presentes. Esta información puede ser anónima y es abordada con estricta confidencialidad, a través de la revisión de antecedentes por parte del Jefe Corporativo de Cumplimiento.

El Modelo de Prevención de Delitos de Parque Arauco contiene procedimientos de vinculación con contrapartes y, por lo tanto, incluye a los proveedores. Este modelo establece los lineamientos para promover la prevención de los delitos sancionados por las leyes de cada país referidas a la responsabilidad penal de las personas jurídicas, por los delitos de lavado de activos,

financiamiento del terrorismo, corrupción y receptación, entre otros. Adicionalmente, la compañía cuenta con sistemas de control de las operaciones financieras, que incluyen auditorías internas a procesos que se relacionan con nuestra cadena de proveedores.

**2019****8****auditorías a proveedores realizadas en Chile, Perú y Colombia**



Crterios en nuestra relación con los proveedores

3**PAGO OPORTUNO**

Con respecto a la proporción de pagos a proveedores que se realizan en un plazo cercano a los 30 días, en 2019 logramos avances en esta dirección. En Chile, elevamos de 88% a 96% los pagos efectuados en este plazo y en Colombia, pasamos de 91% a 93%. Perú también avanzó significativamente, al rebajar el plazo de pago máximo desde 45 a 30 días vencidos.



2019

83%

de los pagos realizados en menos de 30 días en Chile, Perú y Colombia.

(2018: 70%)

PLAZO PROMEDIO DE PAGO A PROVEEDORES (EN DÍAS)**PORCENTAJE DE LOS PAGOS A PROVEEDORES REALIZADOS EN 30 DÍAS O MENOS**

*Perú se encuentra trabajando y avanzando en los procesos, de manera de poder llegar prontamente a la meta de pago a proveedores de no más de 30 días. Cabe destacar el importante avance que tuvo entre 2018 y 2019.



Crterios en nuestra relación con los proveedores

4

MONITOREO Y PROMOCIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS DE SOSTENIBILIDAD

Programa Mide lo que Importa

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

En este programa, las empresas presentan información con respecto a sus prácticas, a través de un sistema de medición simple, eficiente y globalmente comparable, y reciben retroalimentación formal con un informe de resultados que califica su desempeño en prácticas vinculadas con las áreas de gobernanza, trabajadores, medioambiente y comunidad.

En Parque Arauco, enfocamos este monitoreo a un grupo de proveedores prioritarios, seleccionados considerando el tipo de actividad que desarrollan en nuestros activos, su tamaño y el efecto de sus prácticas en materia social y ambiental. Los rubros priorizados incluyen, entre otros: limpieza, mantención (transporte vertical, clima, estacionamientos, paisajismo); seguridad, servicio al cliente y construcción e ingeniería.

46

proveedores prioritarios han participado en este programa desde su implementación en 2017.

(18 en Chile, 14 en Perú y 14 en Colombia)

18

proveedores recibieron los resultados de su evaluación en 2019.

Sistema de evaluación

1. EVALUAR

Entrega de datos e información en una plataforma virtual disponible por Sistema B.

2. COMPARAR

El resultado de cada medición se compara con el puntaje promedio de empresas que se han evaluado con la misma herramienta en todo el mundo.

3. MEJORAR

Parque Arauco entrega un informe con retroalimentación formal sobre el desempeño de cada participante en la evaluación Mide lo que Importa.





Criterios en nuestra relación con los proveedores

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 reiteradas 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.



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



5

Información adicional

- Datos y cifras detalladas
- Acerca de esta memoria
- Índice de Contenidos GRI





5.1 Datos y cifras detalladas

EN ESTE CAPÍTULO

- Datos generales
- Actividades y negocios
- Detalles del Directorio
- Propiedades y acciones
- Informe anual del Comité de Directores
- Hechos esenciales
- Información sobre subsidiarias y asociadas
- Glosario





Datos generales

Identificación básica

Nombre o razón social

Parque Arauco S.A.

R.U.T.

94.627.000-8

Naturaleza jurídica

Sociedad anónima abierta

Inscripción en el Registro de Valores

Número 403

Fecha de inscripción

29 de noviembre de 1991

DirecciónCerro Colorado 5240,
Torres del Parque 1, piso 15,
Las Condes, Santiago. Chile**Teléfono**

(56-2) 2299 0510

Sitio web

www.parauco.com



INFORMACIÓN DE CONTACTO

Relaciones con InversionistasTori Creighton
(56 2) 2299 0510
ir@parauco.com**Área de Sostenibilidad**Ximena Bedoya
(56-2) 2299 0510
sostenibilidad@parauco.com

Documentos constitutivos

Parque Arauco S.A.

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

Inscripción Registro de Comercio Conservador de Bienes Raíces

Ciudad	Santiago
Fs.	11.408
N°	6.348
Año	1981
Publicación Diario Oficial	N° 31.003
Fecha publicación	30-06-1981



Datos generales



Estatutos

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

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



Actividades y negocios

Propiedades e instalaciones

Propiedad	Superficie terreno (m ²)	Ubicación Comuna/Ciudad	País	Propiedad	Superficie terreno (m ²)	Ubicación Comuna/Ciudad	País
Arauco Chillán	7.832	Chillán	Chile	Parque Arauco Kennedy	86.767	Las Condes, Santiago	Chile
Arauco Coronel	66.463	Coronel	Chile	El Quinde Ica	55.248	Ica	Perú
Arauco El Bosque	54.090	El Bosque, Santiago	Chile	InOutlet Premium Luván	56.870	Luván, Lima	Perú
Arauco Express Antofagasta	14.650	Antofagasta	Chile	Plaza Jesús María	4.707	Jesús María, Lima	Perú
Arauco Express Calama	3.671	Calama	Chile	MegaPlaza Cañete	30.267	San Vicente de Cañete, Cañete	Perú
Arauco Express Ciudad Empresarial	5.302	Huechuraba, Santiago	Chile	MegaPlaza Express Barranca	4.601	Barranca	Perú
Arauco Express Ciudad Empresarial II	15.286	Huechuraba, Santiago	Chile	MegaPlaza Express Chíncha	32.776	Chíncha Alta	Perú
Arauco Express Colón	2.363	Las Condes, Santiago	Chile	MegaPlaza Express Jaén	51.577	Jaén	Perú
Arauco Express Coquimbo	10.388	Coquimbo	Chile	MegaPlaza Express Villa (Chorrillos)	15.000	Chorrillos, Lima	Perú
Arauco Express El Carmen de Huechuraba	2.027	Huechuraba, Santiago	Chile	MegaPlaza Express Villa El Salvador	8.013	Villa El Salvador, Lima	Perú
Arauco Express Irrarázaval	2.444	Ñuñoa, Santiago	Chile	MegaPlaza Huaral	35.208	Huaral	Perú
Arauco Express La Reina	3.008	La Reina, Santiago	Chile	MegaPlaza Norte	138.312	Independencia, Lima	Perú
Arauco Express Luis Pasteur	1.662	Vitacura, Santiago	Chile	MegaPlaza Pisco	54.414	Pisco	Perú
Arauco Express Manuel Montt	1.646	Providencia, Santiago	Chile	Parque Lambramani	21.050	Arequipa	Perú
Arauco Express Pajaritos	14.377	Maipú, Santiago	Chile	Viamix Chorrillos	3.224	Chorrillos, Lima	Perú
Arauco Express Palmares	1.628	Viña del Mar	Chile	Viamix Colonial	2.945	Cercado de Lima, Lima	Perú
Arauco Maipú	141.413	Maipú, Santiago	Chile	Viamix Malvinas	1.284	Cercado de Lima, Lima	Perú
Arauco Premium Outlet Buenaventura	62.989	Quilicura, Santiago	Chile	Arauco Premium Outlet Bogotá	137.729	Sopó, Bogotá	Colombia
Arauco Premium Outlet Coquimbo	41.040	Coquimbo	Chile	Parque Arboleda	15.429	Pereira	Colombia
Arauco Quilicura	54.431	Quilicura, Santiago	Chile	Parque Caracolí	12.869	Bucaramanga	Colombia
Arauco San Antonio	8.723	San Antonio	Chile	Parque La Colina	53.700	Suba, Bogotá	Colombia
Parque Angamos	14.744	Antofagasta	Chile				



Actividades y negocios

Propiedades en leasing

Propiedad	Superficie terreno (m ²)	Ubicación	País	Fecha de vencimiento
Arauco Chillán	2.585	Chillán	Chile	2042
Arauco Estación	238.860	Estación Central, Santiago	Chile	2042
Arauco Express Las Brujas	7.041	La Reina, Santiago	Chile	2043
Arauco Express Recoleta	5.347	Recoleta, Santiago	Chile	2044
Arauco Premium Outlet Curauma	50.494	Curauma, Valparaíso	Chile	2043
Arauco Premium Outlet San Pedro	35.003	San Pedro, Concepción	Chile	2053
El Quinde Cajamarca	36.118	Cajamarca	Perú	2061
InOutlet Faucett	9.364	Callao, Lima	Perú	2050
Larcomar	44.675	Miraflores, Lima	Perú	2055
MegaPlaza Chimbote	40.379	Chimbote	Perú	2040
MegaPlaza Villa El Salvador II	40.796	Villa El Salvador, Lima	Perú	2055





Actividades y negocios

Audidores externos

Parque Arauco rota su auditor externo periódicamente. Adicionalmente, realiza licitaciones de la auditoría externa de manera anual. Actualmente, el auditor externo 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 2019, ningún cliente representó, en forma individual, el 10% o más de los ingresos totales de la empresa.

Marco regulatorio

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

Chile

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

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

de distintos organismos, tales como el permiso de edificación, la patente comercial y la autorización sanitaria para locales de alimentos.

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





Actividades y negocios

Marco regulatorio (continuación)

Perú

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

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

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

Colombia

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

Para el desarrollo de los centros comerciales es necesario dar cumplimiento a normas de carácter urbanístico, y dentro de los principales organismos que velan por su cumplimiento, están las oficinas de

Planeación Distrital y Departamental, el Instituto de Desarrollo Urbano y la Curaduría Urbana, ésta última encargada de expedir las licencias de urbanismo y construcción.

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

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





Actividades y negocios

Proveedores

Ningún proveedor representó, en forma individual, más de 10% del total de compras efectuadas durante 2019.

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE PROVEEDORES DE PARQUE ARAUCO

País	2017	2018	2019
Chile	1.470	1.261	1.294
Perú*	1.220	747	1.455
Colombia	780	812	898
Total	3.470	2.820	3.647

*La integración de los activos de MegaPlaza realizada en 2019 elevó en forma considerable el número de proveedores de la compañía en Perú.

Pagos a proveedores	2017	2018	2019
Total (MMCh\$)	92.078	91.321	110.585
Distribución de pagos a proveedores¹			
Chile	54,60%	66,01%	52,51%
Perú	32,30%	20,38%	35,34%
Colombia	13,10%	13,61%	12,16%
Pagos a proveedores de construcción			
Total (MMCh\$)	93.449	32.946	66.610
Distribución de pagos a proveedores de construcción			
Chile	49,40%	69,85%	71,05%
Perú	24,10%	25,35%	12,94%
Colombia	26,50%	4,79%	16,02%

1. No incluye a proveedores de construcción.





Actividades y negocios

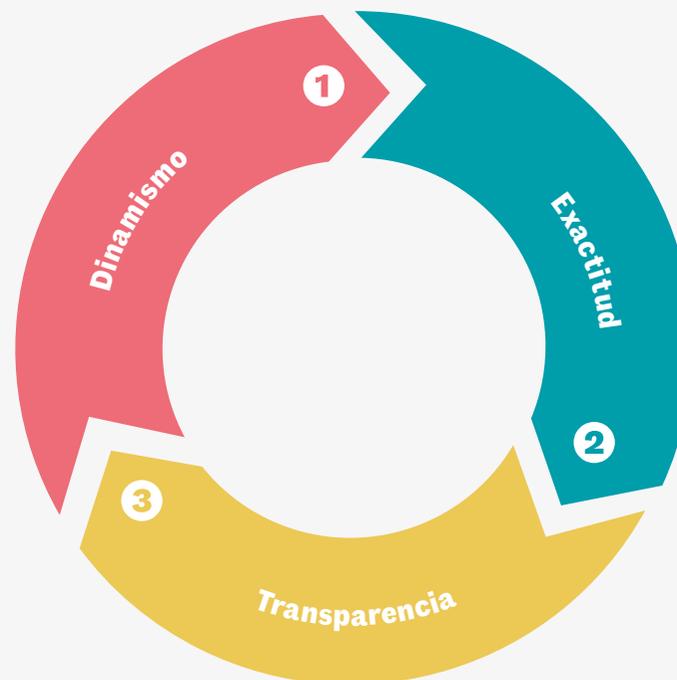
Modelo de gestión de riesgos

ANÁLISIS DE RIESGOS

- Modelo de riesgos alojado en herramienta de Business Intelligence (BI)
- Análisis de riesgo a través de diversas dimensiones de negocios
- Estandarización de bases de información, tales como taxonomía de riesgo, pilares de riesgo, procesos y subprocesos de la compañía, centros de beneficios, unidades económicas, cargos de la compañía, entre otros.

CAPTURA Y REPOSITORIO DE INFORMACIÓN

- Encuesta de riesgos con formato dinámico. Las preguntas se despliegan según el país, cargo, procesos, subprocesos y riesgos históricos del encuestado.
- El aplicativo recopila de manera automática, para luego alojarlo en la herramienta de BI.



VALORIZACIÓN DE RIESGOS

- Valorización de riesgos (probabilidad e impacto) realizada por los responsables de cada subproceso a través de una encuesta estandarizada.
- Cálculo matemático de tramos de impacto financiero realizado para cada subproceso, disminuyendo sesgos.
- Parametrización del cálculo de peso de relevancia de cada proceso, riesgo inherente, evaluación de riesgos y riesgos residuales.

TRATAMIENTO DEL RIESGO

- Formalización de los planes de tratamiento de riesgos por cada país y del apetito al riesgo de cada área.
- Desarrollo de análisis de impacto del negocio y plan de continuidad del negocio alineado con la gestión de riesgos.
- Construcción y operación de Base de Evento de Pérdida (BEP).
- Inclusión de provisiones de gastos por pérdidas futuras en la contabilidad de cada Centro de Beneficios.



Actividades y negocios

Factores de riesgo

Riesgo	Causas	Factor
Fluctuaciones (bajas) en la demanda	<ul style="list-style-type: none"> · Incertidumbre política – normativa · Cambios en la industria (p. ej. Internet) · Incremento de la oferta / Competencia · Obsolescencia de algunos locatarios (Departamentales) 	Externo Externo Externo Interno
Fragilidad financiera	<ul style="list-style-type: none"> · Incremento de tasa de interés · Descalce en el endeudamiento · Ineficiencias / interrupción en el flujo de recaudación 	Externo Interno Interno
Eventos que afectan a los inversionistas	<ul style="list-style-type: none"> · Comunicación inapropiada de información y divulgación para los accionistas · Pérdida de valor acción · Elección de socios incorrectos 	Interno Externo Interno
Incumplimiento de obligaciones legales	Sean estas: 1) Leyes Ejemplos: <ul style="list-style-type: none"> · Incumplimiento ley N° 16.744, sobre accidentes en el trabajo y enfermedades profesionales · Incumplimiento ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal. (Información de clientes finales, proveedores y locatarios – que sean Personas Naturales) · Incumplimiento ley N° 19.496, sobre protección de derechos de los consumidores 	Interno
	2) Litigio en contra de la empresa	Interno
	3) Contratos insuficientes o mal preparados	Interno
Interrupción del negocio	<ul style="list-style-type: none"> · Desastres o fenómenos naturales (por ejemplo, incendios, terremotos, aluviones, pandemia) · Falla en el abastecimiento de proveedores críticos 	Externo Interno
Accidente y/o muerte de clientes, proveedores y personal	<ul style="list-style-type: none"> · Incumplimiento de aspectos de seguridad en los centros comerciales 	Interno
Sanciones por incumplimiento de obligaciones tributarias	<ul style="list-style-type: none"> · Cambios tributarios que afecten clientes y/o proveedores 	Externo
	<ul style="list-style-type: none"> · Las transacciones relevantes tienen consecuencias impositivas significativas que deben ser dimensionadas 	Interno

Continúa >



Actividades y negocios

Factores de riesgo

<Continuación

Riesgo	Causas	Factor
Pérdidas financieras y/o reputacionales	<ul style="list-style-type: none"> · Actos de fraude cometidos por los trabajadores · Conflicto de interés mal abordados · Materialización de delitos ejecutados por el personal 	Interno Interno Interno
Pérdida de competitividad	<ul style="list-style-type: none"> · No contar con recursos financieros · No contar con el capital humano para efectuar las mejoras a los procesos 	Interno Interno
Incumplimiento de exigencias medioambientales	<ul style="list-style-type: none"> · Nuevas normas o cambios en estas 	Externo
Pérdidas de talentos	<ul style="list-style-type: none"> · Incapacidad atraer o retener capital humano · No contar con la estructura organizacional necesaria · Mala comunicación entre jefatura y subordinados 	Interno Interno Interno
Pérdidas financieras	<ul style="list-style-type: none"> · Ineficiencias de los procesos · Tiempos excesivos en los procesos · Pérdidas por descalce de monedas · No contar con garantías vigentes · Ineficiencias al no contar con una adecuada infraestructura TI 	Interno Interno Interno Interno Interno
Consecuencias y costos medioambientales	<ul style="list-style-type: none"> · Incumplimiento normativo · Gestión ineficiente de los recursos ambientales · Falta de planificación y atención oportuna frente a efectos climáticos 	Interno Interno Interno
Ineficiencias y/o pérdidas operacionales	<ul style="list-style-type: none"> · Interrupción en los servicios de sistemas · Ciberataque de integridad: evento que perjudica la autorización, totalidad y/o exactitud de la información · Ciberataque de disponibilidad: evento que perjudica el funcionamiento de las herramientas tecnológicas críticas para la operación. · Mal servicio al cliente por la mala gestión de <i>outsourcing</i> 	Externo Externo Externo Interno
Uso indebido de información crítica, relevante y/o confidencial	<ul style="list-style-type: none"> · Ciberataque de acceso a la información: evento que permite el acceso y eventual uso de la información (datos o programas) sin la autorización correspondiente. · Personas no autorizadas pueden tener acceso a información confidencial 	Externo Interno



Actividades y negocios

Modelo de Prevención de Delitos

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

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

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





Actividades y negocios

Componentes y medidas preventivas





Actividades y negocios

Modelo de Prevención de Delitos Avances a diciembre de 2019



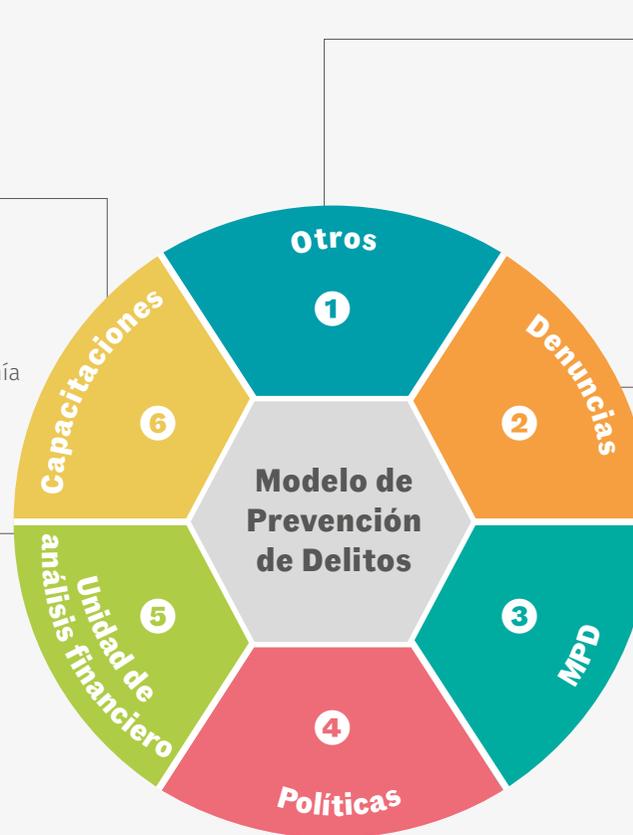
- Capacitaciones anuales de Ley 20.393, 19.913 (Chile).
- Línea ética (Chile-Colombia-Perú).
- Capacitaciones anuales de SARLAFT (Colombia y Perú).
- Capacitaciones animadas a todo el personal de la compañía (MPD y línea ética).



- Automatización de alertas para clientes
- Generación de alertas para PEP y funcionarios públicos.
- Generación de alertas para Tesorería y Governance.
- Constante levantamiento normativo de circulares.
- Mejoras en reporte de tratamiento de efectivo
- (Chile-Colombia-Perú).



- Actualización manual de prevención de delitos.
- Corrección y lanzamiento de la política de funcionario público.
- Corrección y lanzamiento de la política comercial.
- Construcción de nuevas políticas para los nuevos delitos.



- Certificación del Modelo de Prevención de Delitos para Chile, hasta agosto de 2020.
- Actualización de declaraciones de conflicto de interés
- Unificación de formularios de debida diligencia de terceros (proveedores, clientes y colaboradores).
- Integración de cláusula de nuestro modelo a todas las ordenes de compra de la compañía (Chile-Colombia-Perú).



- Monitoreo constante al canal de denuncias.
- Integración del modelo de prevención de delitos y la línea ética entre Inmuebles Panamericana S.A. y Parque Arauco.



Elaboración y aprobación de:

- Manual de identificación de operaciones inusuales y/o sospechosas.
- Manual de conocimiento y vinculación de contrapartes.
- Implementación de un sistema de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo a pesar de no ser sujetos obligados en Perú para la Unidad de Inteligencia Financiera.
- Actualización de matriz de riesgos con nuevos delitos.
- Declaración de Cumplimiento del MPD a los colaboradores.
- Levantamiento de indicadores MPD.
- Mantenimiento del modelo.
- Evaluación del cumplimiento de MPD a las áreas relacionadas
- Incorporación al contrato de trabajo cláusula LA/FT para todos los empleados de Colombia.



Actividades y negocios

Valor económico generado y distribuido

En miles de pesos chilenos

Valor económico directo generado	2018	2019
Ingresos de actividades ordinarias	189.618.287	205.612.761
Ingresos financieros	7.975.774	11.444.462
Dividendos recibidos	33.857.834	4.850.003
Venta activo fijo ¹	29.949.323	0
Participación en las ganancias (pérdidas asociadas)	10.330.051	7.186.623
Total valor económico directo generado	271.731.269	229.093.849
Valor económico directo pagado		
Gasto Operativo	32.024.978	35.106.670
Remuneraciones	22.990.803	24.406.498
Costos financieros	36.627.127	40.046.031
Pago de dividendos	34.749.046	40.135.314
Impuestos ²	24.111.973	14.451.950
Donaciones / aportes sociales	229.320	296.596
Total valor económico directo pagado	150.733.247	154.443.059
Total valor económico retenido		
Total valor directo generado	271.731.269	229.093.849
Total valor económico directo pagado	150.733.247	154.443.059
Total valor económico retenido	120.998.022	74.650.790

1. Venta del terreno de San Isidro en Lima en 2018

2. Impuesto corriente, nota 15 EEFF



Actividades y negocios

Inversión social

Donaciones, membresías, y auspicios

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

En consecuencia, nuestros aportes y donaciones tienen un enfoque directamente ligado a causas sociales. Contamos con una política corporativa de donaciones que deja explícito que todos los aportes sociales deben ser revisados por el Comité Ejecutivo de Sostenibilidad y que no se aprueban contribuciones de tipo electoral. Durante 2019 apoyamos a distintas organizaciones causas sociales, entregando MMCh\$ 296 en donaciones y auspicios.

DONACIONES

Institución	País
Corporación para los Ciegos	Chile
Fundación Nosedal	Chile
Fundación Protectora de la Infancia	Chile
Trabajo País - Universidad Católica de Chile	Chile
Fundación Mano Amiga	Chile
Fundación Paso a Paso	Chile
Fundación Las Rosas	Chile
Fundación Hogar de Cristo	Chile
Programa Capilla País	Chile
Corporación Yo Mujer	Chile
Fundación Chile Unido	Chile
Corporación Cultiva	Chile
Sociedad Protectora de Ciegos Santa Lucía	Chile
Cuerpos de Bomberos de Chile	Chile
Fundación Cottolengo Don Orione	Chile
Fundación Abriendo Puertas	Chile
Desafío Levantemos Chile (Coronel)	Chile
Pacto por el Plástico	Chile
Fundación María Ayuda	Chile
Fundación EcoScience Chile	Chile
Corporación de Padres y Amigos por el Limitado Visual	Chile

Continúa >

<Continuación

Institución	País
Fundación Arte sin Fronteras	Colombia
Fundación para el Desarrollo de Santander	Colombia
Fundación Batuta	Colombia
Fundación Soñar Despierto	Colombia
Fundación Sanar	Colombia
Alianza con Red de Emprendimiento Kunan	Perú
Perú 2021	Perú
Teatro Inclusivo La Plaza	Perú
Junta de Vecinos de Chimbote	Perú

APORTES Y AUSPICIOS

Institución	País
Unión Social de Empresarios Cristianos (USEC)	Chile
Centro de Estudios Públicos (CEP)	Chile
Cámara Nacional de Comercio de Chile	Chile
Chile Green Building Council (GBC)	Chile
Fundación Generación Empresarial	Chile
Corporación Chilena de la Construcción	Chile
Embajada de Colombia en Chile	Chile



Actividades y negocios

Indicadores de desempeño ambiental

Indicador	Unidad	2017				2018				2019			
		Chile	Colombia	Perú	Consolidado	Chile	Colombia	Perú	Consolidado	Chile	Colombia	Perú	Consolidado
Alcance en activos	número	9	3	9	21	11	4	13	28	13	4	20	37
 Energía													
Electricidad total	MWh	86.592	25.483	48.582	160.657	88.405	25.333	47.844	161.582	93.250	25.257	67.514	186.022
Electricidad vendida	MWh	56.460	13.484	31.919	101.863	60.487	13.598	32.719	106.804	63.016	13.796	47.923	124.734
Electricidad áreas comunes	MWh	30.132	11.999	16.663	58.794	27.918	11.735	15.125	54.778	30.235	11.461	19.592	61.287
Consumo energético por combustibles	MWh	58	287	100	445	5	265	52	322	87	306	189	582
Energía total - Consumo propio	MWh	30.190	12.286	16.763	59.239	27.924	12.000	15.177	55.100	30.322	11.767	19.780	61.869
Intensidad de consumo de energía	kWh/m ²	51,29	43,66	52,96	49,93	41,80	37,64	47,95	42,27	41,54	37,40	47,45	42,33
 Agua													
Agua potable total	m ³	990.491	187.745	518.853	1.697.089	1.057.849	218.756	505.541	1.782.146	1.070.179	227.889	634.379	1.932.447
Consumo de Locatarios	m ³	479.856	88.981	263.848	832.685	517.340	107.334	267.477	892.151	540.024	111.090	351.820	1.002.934
Consumo propio de agua	m ³	502.917	98.764	246.585	848.266	524.843	111.422	237.787	874.052	530.155	116.799	281.579	928.532
Agua reutilizada	m ³	-	10.353	3.698	14.051	-	7.553	9.025	16.578	-	11.168	5.088	16.256
Intensidad de consumo de agua	m ³ /m ²	0,85	0,35	0,78	0,72	0,79	0,35	0,75	0,67	0,73	0,37	0,68	0,64
 Gestión de Residuos													
Generación total de residuos	t	9.172	2.289	2.092	13.552	10.197	2.867	3.371	16.435	10.674	3.661	4.327	18.661
Intensidad de generación de residuos	kg/m ²	22,72	16,03	6,73	15,80	23,66	18,30	10,84	18,29	22,64	23,56	10,75	18,13
Residuos reciclados, compostados o valorizados	t	772	335	118	1.225	1.864	821	444	3.130	2.187	1.075	535	3.797
Proporción de residuos valorizados	%	8,41%	14,62%	5,65%	9,04%	18,28%	28,65%	13,18%	19,04%	20,49%	29,35%	12,38%	20,35%
 Huella de Carbono													
Alcance 1	tCO ₂ e	14,45	71,92	25,04	111,41	1,33	67,31	26,94	95,58	21,80	76,54	64,19	162,52
Alcance 2 - Método de ubicación	tCO ₂ e	12.102	1.320	5.761	19.182	12.015	1.526	5.392	18.932	11.454	1.483	4.855	17.793
Emisiones totales - Método de ubicación	tCO ₂ e	12.116	1.392	5.983	19.491	12.016	1.593	5.514	19.123	11.476	1.560	4.919	17.956
Alcance 2 - Método de mercado	tCO ₂ e	n-d.	n-d.	n-d.	n-d.	22.148	0	4.304	26.452	4.047	0	5.399	9.446
Emisiones totales - Método de mercado	tCO ₂ e	n-d.	n-d.	n-d.	n-d.	22.150	67	4.330	26.547	4.069	77	5.464	9.609
Intensidad de emisiones - Método de mercado	tCO ₂ e /m ²	n-d.	n-d.	n-d.	n-d.	33,15	0,21	13,68	20,37	5,57	0,24	13,11	6,57

*n-d.: no disponible



Actividades y negocios

Ejecutivos principales y otros gerentes

Al 31 de diciembre de 2019

Cargo	Nombre	RUT	Fecha de nombramiento
Gerente General	Juan Antonio Álvarez Avendaño	7.033.770-3	01-11-11
Gerente Corporativo de Administración y Finanzas	Claudio Chamorro Carrizo	10.585.375-0	01-02-13
Gerente Corporativo Legal	Duncan Grob Urzúa	10.777.541-2	09-02-15
Gerente Corporativo de Auditoría y Contraloría	Marco Henríquez Espinoza	9.401.560-K	02-01-13
Gerente Corporativo de Personas y Organización	Carolina Galletti Vernazzani Fuente-Alba	10.036.478-6	01-08-12
Gerente Corporativo de Finanzas	Francisco Javier Moyano Pérez	9.908.134-1	26-02-18
Gerente Corporativo de Planificación y Control de Gestión	Andrés Neely Erdos	14.039.604-4	20-09-16
Gerente General División Chile	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle	7.622.704-7	01-01-11
Gerente General Parque Arauco Internacional S.A.	Eduardo Pérez Marchant	10.662.089-K	01-02-19
Gerente General División Perú	Alejandro Camino Nuñez	0-E (Extranjero)	11-12-19
Gerente General División Colombia	Diego Bermúdez Farías	0-E (Extranjero)	01-02-19
Gerente de Centros Comerciales División Chile	Nicolás Bennett Nualart	13.829.061-1	01-11-16
Gerente Comercial División Chile	Nicolás Mundi Valdés	14.122.847-1	01-07-19
Gerente de Centros Comerciales División Colombia	Juan Miguel Pinto Andrade	0-E (Extranjero)	01-02-19
Gerente de Centros Comerciales División Perú	Cesar Morales Guerra	0-E (Extranjero)	01-10-18
Gerente de Administración y Finanzas División Colombia	Carolina Bermúdez Rueda	0-E (Extranjero)	20-11-17





Actividades y negocios

Diversidad de la organización

2019

Número de personas por:		Chile	Perú	Colombia	Consolidado
Género	Mujeres	121	61	51	233
	Hombres	194	86	23	303
	Total	315	147	74	536
Nacionalidad	Nacionales	304	147	72	523
	Extranjeros	11	0	2	13
	Total	315	147	74	536
Rango etario	Menos de 30 años	88	31	24	143
	31 a 40 años	146	74	31	251
	41 a 50 años	56	27	17	100
	51 a 60 años	17	13	1	31
	61 a 70 años	7	1	1	9
	71 o más	1	1	0	2
	Total	315	147	74	536
Antigüedad	Menos de 3 años	163	107	40	310
	3 a 6 años	85	19	20	124
	6 a 9 años	37	6	9	52
	9 a 12 años	11	3	5	19
	Más de 12 años	19	12	0	31
	Total	315	147	74	536
Categorías de cargo	Ejecutivos principales	4	1	1	6
	Gerentes y ejecutivos	73	10	14	97
	Profesionales	215	125	58	398
	Administrativos y auxiliares	23	11	1	35
	Total	315	147	74	536





Actividades y negocios

Ingresos y egresos

2019

		Chile	Perú	Colombia	Consolidado
Nuevos colaboradores por género	Mujeres	29	30	11	70
	Hombres	56	28	6	90
	Total	85	58	17	160
Nuevos colaboradores por edad	Menores de 30 años	41	18	9	68
	Entre 30 y 50 años	40	39	8	87
	Mayores de 50	4	1	0	5
	Total	85	58	17	160
Tasa de rotación	Voluntaria	9,20%	11,60%	9,50%	9,90%
	Involuntaria	8,3%	70,10%	13,50%	25,9%
	Total	17,5%	81,60%*	23,00%	35,8%

VACANTES OCUPADAS POR PERSONAS DEL EQUIPO INTERNO

	Consolidado	
	2018	2019
Número de vacantes ocupadas por candidatos internos	63	98
Número de vacantes ocupadas por mujeres entre los candidatos internos	34	35
Número de vacantes ocupadas por hombres entre los candidatos internos	29	63



* Este porcentaje se explica por el proceso de fusión llevado a cabo en 2019 por la adquisición total de los activos de MegaPlaza.



Actividades y negocios

Brecha salarial

REPRESENTACIÓN DEL SUELDO PROMEDIO DE LA MUJER SOBRE EL SUELDO PROMEDIO DEL HOMBRE (%)

Categoría de cargo	Consolidado	
	2018	2019
Ejecutivos principales	n.a.*	n.a.*
Gerentes y ejecutivos	87%	79%
Profesionales	99%	97%
Administrativos y auxiliares	103%	91%

*n.a.: La categoría de Ejecutivos principales al cierre de 2019 estaba integrada por 6 personas, todas ellas hombres.

Salud y seguridad en el trabajo

FATALIDADES

	2017	2018	2019
Colaboradores	0	0	0
Contratistas	0	0	0





Detalles del Directorio

Composición del Directorio

El Directorio de Parque Arauco está conformado por nueve directores elegidos por la junta de accionistas, de acuerdo con lo establecido por la ley N° 18.046, sobre Ley de Sociedades Anónimas, y por los estatutos de la sociedad.

La renovación de los integrantes del Directorio es total y se efectúa al final de un período de tres años, luego del cual pueden ser reelegidos indefinidamente.

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

RUT	Nombre	Cargo	Fecha de nombramiento
2.305.902-9	José Said Saffie	Director	26/04/2019
3.599.669-9	Orlando Sáenz Rojas	Director	26/04/2019
5.717.729-2	Ana Beatriz Holuigue Barros	Director	26/04/2019
6.191.544-3	Guillermo Pablo Said Yarur	Director	26/04/2019
6.379.626-3	Salvador Said Somavía	Director	26/04/2019
6.474.632-4	José Domingo Eluchans Urenda	Director	26/04/2019
6.783.826-2	Fernando Massú Taré	Director	26/04/2019
7.040.050-2	Rodrigo Muñoz Muñoz	Director	26/04/2019
7.289.965-2	Luis Hernán Paúl Fresno	Director	26/04/2019
Directores que cesaron en el cargo en 2019			
5.193.449-0	Rafael Aldunate Valdés	Director	15/04/2016
3.065.693-8	René Abumohor Touma	Director	15/04/2016
4.567.869-5	Juan Carlos Lobos Pérez	Director	15/04/2016





Detalles del Directorio

Independencia de los directores

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

Estos directores cumplían también, las condiciones de no tener relación de parentesco, hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad, con cualquiera de las personas mencionadas anteriormente; no haber sido director, gerente, administrador o ejecutivo principal de organizaciones sin fines de lucro que hayan recibido aportes, contribuciones o donaciones relevantes de las personas señaladas en el párrafo anterior; no haber sido socio o accionista (con posesión o control, directa o indirectamente) del 10% o más del capital de entidades

que hayan prestado servicios jurídicos o de consultoría, por montos relevantes, o de auditoría externa a las personas indicadas en el párrafo anterior, o de principales competidores, proveedores o clientes de la compañía y no haber desempeñado cargos de director, gerente, administrador o alto ejecutivo de estas entidades.

Conflictos de interés

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

clientes o proveedores, y recepción de regalos, entre otras.

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

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





Detalles del Directorio

Remuneraciones del Directorio

En la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2019, 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.



En miles de pesos chilenos

Nombre	RUT	2018		2019	
		Dieta anual	Comité	Dieta anual	Comité
Guillermo Said Yarur	6.191.544-3	40.753	21.192	41.761	21.716
José Domingo Eluchans	6.474.632-4	40.753	-	41.761	-
José Said Saffie	2.305.902-9	81.506	-	83.521	-
Luis Hernán Paúl Fresno	7.289.965-2	40.753	21.192	41.761	21.716
Orlando Sáenz Rojas	3.599.669-9	40.753	-	41.761	-
Fernando Massú Taré	6.783.826-2	-	-	27.981	-
Rodrigo Muñoz Muñoz	7.040.050-2	-	-	27.981	-
Ana Beatriz Holuigue Barros	5.717.729-2	-	-	27.981	14.550
Salvador Said Somavía	6.379.626-3	40.753	-	41.761	-
Juan Carlos Lobos Pérez*	4.567.869-5	40.753	-	13.780	-
Rafael Aldunate Valdés*	5.193.449-0	40.753	21.192	13.780	7.166
René Abumohor Touma*	3.065.693-8	40.753	-	13.780	-
Total por concepto		407.532	63.575	417.607	65.147

Asesorías al Directorio

Durante 2019 no hubo desembolsos por asesorías contratadas por el Directorio.

*Juan Carlos Lobos Pérez, Rafael Aldunate Valdés y René Abumohor Touma fueron miembros del Directorio de Parque Arauco hasta el 26 de abril 2019.



Remuneraciones de ejecutivos

Estrategia y gobierno de remuneraciones

En Parque Arauco estamos comprometidos con un modelo de remuneraciones e incentivos para nuestro personal que permita desarrollar los objetivos estratégicos de la compañía: crecimiento, rentabilidad y sostenibilidad.

Nuestra política de remuneraciones se basa en la sostenibilidad de las mismas y en mantener una estructura competitiva respecto al mercado de forma de cumplir con nuestra estrategia de atraer, retener y motivar a las personas que trabajan en la compañía.



COMPONENTES DE LA REMUNERACIÓN EN PARQUE ARAUCO

Nombre	Remuneración base	Incentivos de corto plazo	Incentivos de largo plazo
Objetivo	Atraer y retener a los mejores talentos para que ejecuten la estrategia del negocio generando un clima laboral que motive a un equipo excepcional	Bono de desempeño anual basado en objetivos de negocio alineados con la estrategia de la compañía	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"> → Indicador financiero de la compañía (EBITDA) → Cumplimiento del código de conducta de la compañía caso a caso 	<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	Todo el personal de la compañía	Todo el personal de la compañía	Vicepresidente Ejecutivo y ejecutivos principales (lo que incluye a un grupo que reporta hasta la segunda línea de liderazgo en la Organización)
Implementación	Remuneración base competitiva con el mercado de cada país	Bono de gestión por el desempeño anual para todos los empleados de la compañía.	Opciones de compra de acciones de Parque Arauco S.A.



Remuneraciones de ejecutivos

Composición de las remuneraciones

En línea con la estrategia de remuneraciones de la compañía se establece la proporción de remuneración fija y variable del vicepresidente ejecutivo y de los ejecutivos principales.

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2019 ascienden a la suma de M\$ 4.004.648 y M\$4.453.613, respectivamente, de los cuales aproximadamente un 32% corresponde a remuneraciones variables en el periodo 2018 y 37% en el periodo 2019.

Detalle de incentivos de largo plazo - Plan de stock options

Para los ejecutivos principales existe un plan de stock options que se detalla a continuación.

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

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

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

En 2015, la compañía aprobó destinar 7.800.000 acciones, emitidas durante el proceso de aumento de capital, a planes de compensación de ejecutivos. El precio de ejercicio de estas opciones se fijó en UF 0,0469. Las opciones podrán ejercerse en partes iguales a partir de 2019 y 2020.

Políticas de inversión en acciones y uso de información privilegiada

El Código de Conducta 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.

Al 31 de diciembre de 2019, los ejecutivos principales de Parque Arauco S.A. no tienen participación directa en la propiedad de Parque Arauco S.A., salvo en el caso de Juan Antonio Álvarez, quien posee 2.335.180 acciones de la compañía, equivalentes al 0,26% de la propiedad.



Propiedad y acciones

Distribución de la propiedad

Al 31 de diciembre de 2019*

Accionistas	Participación
Controlador	25%
Fondos de inversión extranjeros	23%
Corredores de bolsa locales	18%
Fondos mutuos locales	1%
Fondos de pensión locales	16%
Familia Said Yarur	5%
Familia Abumohor	3%
Otros accionistas	8%
Total	100%

Doce mayores accionistas

Al 31 de diciembre de 2019 contamos con 369 accionistas.

Nombre	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	% de propiedad
Inmobiliaria Atlantis S.A.	230.707.974	230.707.974	25,47%
Banco Itaú Corpbanca por cuenta de inversionistas extranjeros	102.019.741	102.019.741	11,26%
Santander Corredores de Bolsa Limitada	84.274.071	84.274.071	9,30%
Banchile Corredores de Bolsa S. A.	44.893.960	44.893.960	4,96%
Banco Santander por cuenta de inversionistas extranjeros	37.558.046	37.558.046	4,15%
Banco de Chile por cuenta de terceros no residentes	35.655.121	35.655.121	3,94%
Banco de Chile por cuenta de Citi Na New York Clie	21.078.671	21.078.671	2,33%
Bci Corredor de Bolsa S.A.	20.546.795	20.546.795	2,27%
Inversiones Ranco Uno S. A.	19.424.114	19.424.114	2,14%
Bolsa de Comercio de Santiago Bolsa de Valores	17.965.840	17.965.840	1,98%
AFP Habitat S. A para Fondo de Pensión C	16.345.995	16.345.995	1,80%
AFP Provida S.A. para Fondo de Pensión C	15.031.616	15.031.616	1,66%

*Los valores están aproximados al primer decimal.



Propiedad y acciones

Controlador de Parque Arauco S.A.

Al 31 de diciembre de 2019

El controlador de Parque Arauco es la sociedad denominada Inmobiliaria Atlantis S.A. (RUT 76.089.588-1), que cuenta al treinta y uno de diciembre de 2019 con una participación del 25,47% del total de acciones emitidas con derecho a voto de Parque Arauco S.A.

No existe un acuerdo de actuación conjunta entre Inversiones Cabildo SpA y los demás accionistas de Inmobiliaria Atlantis S.A.

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 66,92% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., tiene a su vez los siguientes accionistas y controladores finales:

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

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

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

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

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

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

2 Inversiones Jardines del Bosque Limitada, titular de un 18,19% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., tiene como principal socio a Inversiones Orlí 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 5,61999% 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 2,64% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como accionistas a doña

Florencia Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.695.623-0; doña Celia Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.727.634-9; doña Marcela Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.065.798-K; doña Ana María Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.374.216-3, doña Andrea Eluchans Urenda; cédula nacional de identidad número 6.374.217-1 y doña María Angélica Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.065.725-4, y don Edmundo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.721.073-9.

5 Palmas Lo Curro S.A., es titular de un 1,67% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y cuyo controlador final es el señor José Said Saffie, cédula nacional de identidad número 2.305.902-9.

6 Inversiones Carma SpA, es titular de un 0,50% 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.



Propiedad y acciones

7 Inversiones Bravo Eluchans Uno Limitada, es titular de un 0,53% 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 0,47% 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.

9 Inversiones C.E.U. S.A., es titular de un 0,52% 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 0,51% 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 0,51% 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 1,38% 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	590.004.152
Primas de emisión	289.355
Otras reservas	50.579.660
Participación no controladora	110.808.359
Patrimonio total	1.175.256.838
Otros accionistas	8%





Propiedad y acciones

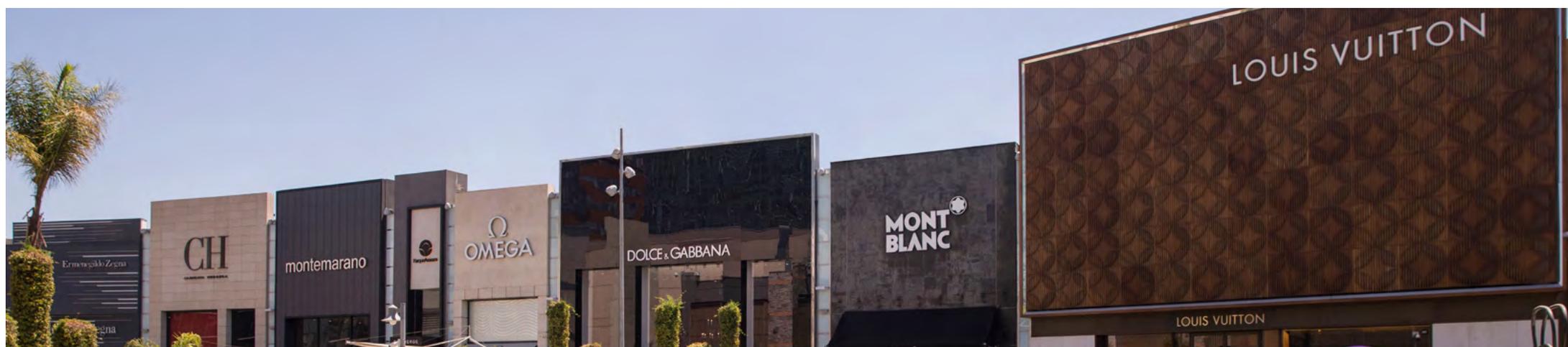
Series de acciones

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.

Dividendo Nº	Fecha de reparto de dividendo	Monto pagado por acción (pesos en moneda de cada fecha)	Imputado al ejercicio
18	06.05.08	9,5	2007
19	12.05.09	9,5	2008
20	05.05.10	29	2009
21	04.05.11	39	2010
22	10.05.12	27	2011
23	10.05.13	27	2012
24	14.05.14	27	2013
25	13.05.15	30	2014
26	10.05.16	30	2015
27	04.05.17	32	2016
28	26.04.18	35	2017
29	15.05.19	39	2018





Propiedad y acciones

Información bursátil

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

Nemotécnico: Parauco

Acciones en circulación: 902.157.216

Datos al 31 de diciembre de 2019

Capitalización de mercado (Ch\$ millones): 1.672.741

Precio de cierre por acción (Ch\$): 1.849,9



BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO

Período	Número de acciones transadas	Monto total (Ch\$)	Precio promedio por acción (Ch\$)
1° trimestre	46.658.081	82.763.113.428	1.774
2° trimestre	39.539.366	72.979.585.725	1.846
3° trimestre	46.983.469	91.675.924.449	1.951
4° trimestre	87.482.247	164.302.856.325	1.878

BOLSA ELECTRÓNICA DE CHILE

Período	Número de acciones transadas	Monto total (Ch\$)	Precio promedio por acción (Ch\$)
1° trimestre	1.397.569	2.516.239.738	1.800
2° trimestre	643.013	1.171.855.650	1.822
3° trimestre	603.329	1.179.873.921	1.956
4° trimestre	1.161.435	2.102.649.721	1.810



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 2019.

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 2019, el Comité de Directores sesionó los días 24 de enero, 07 de marzo, 11 de abril, 09 de mayo, 12 de junio, 24 de julio, 08 de agosto, 23 de septiembre, 10 de octubre, 07 de noviembre y 12 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 26 de abril de 2019, 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.

2 Actividades desarrolladas durante el año

A lo largo del año, el Comité se abocó al conocimiento de las materias propias de su competencia, 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.

En particular, el Comité ha dedicado especial atención a 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, el monitoreo del trabajo realizado por Deloitte durante el año, así como las demás materias que le encomienda la Ley de Sociedades Anónimas.

Asimismo, el Presidente en conjunto con la administración ha realizado un análisis de las diferentes materias tratadas en el Comité, con el fin de generar una nueva agenda de trabajo para el año 2020, enfocada primordialmente en aquellas materias que le encomienda la Ley.

A continuación, se describen las principales actividades realizadas por el Comité de Directores durante el año 2019.

2.1 Revisión del balance y los estados financieros

Durante el año 2019, el Comité ha dedicado especial atención a la revisión, previa a la que efectúa el Directorio, de los estados financieros anuales de la Compañía, así como, de los estados financieros trimestrales y de la información puesta a disposición del mercado o de los organismos de supervisión durante el ejercicio. Asimismo, ha comprobado su adecuación a la normativa y principios contables aplicables y ha revisado, la situación patrimonial y financiera y los resultados del periodo de la Compañía. Asimismo, se ha abocado al examen y eventuales recomendaciones de cambios significativos adoptados por la Empresa relativos al tratamiento de la Políticas Financiero-Contables sometiendo su aprobación al Directorio y supervisando el trabajo de la empresa de auditoría externa, garantizándoles que puedan contar con toda la información requerida en tiempo y forma para que emita su opinión independiente de los EEFF consolidados e individuales.



Informe anual del Comité de Directores

2.2 Designación de empresa de auditoría externa y clasificadores de riesgo

Cumpliendo con su obligación legal, el Comité de Directores propuso al Directorio de la Sociedad, la contratación de Deloitte como empresa de auditoría externa, a fin de que esta propuesta pueda ser presentada a la Junta General Ordinaria de Accionistas. Efectuó la propuesta en razón de la calidad del equipo auditor, la razonabilidad de la oferta económica, su experiencia y el conocimiento de las áreas y negocios en que participa la Sociedad. En el caso de que no se apruebe dicha propuesta, el Comité acordó proponer como alternativa a KPMG, por cuanto también cumple con los criterios enunciados anteriormente, aunque menos conveniente que la firma seleccionada. Asimismo, el Comité ha asumido la labor de revisar el alcance y el enfoque propuesto por los auditores externos, incluyendo la coordinación del esfuerzo de auditoría con auditoría interna. Adicionalmente, el Comité de Directores se reunió con Deloitte para discutir sobre el plan de auditoría del año 2019 y el alcance del trabajo de control interno, entre otras materias. Al efecto, se revisó el cronograma de trabajo y las distintas actividades establecidas para el año en curso.

Respecto de 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 Sistema de compensación para ejecutivos y trabajadores

El Comité de Directores revisó la estructura de compensaciones para Chile, Perú y Colombia, incluyendo la política de remuneraciones, así como la estructura de bonos de los ejecutivos por cumplimiento de metas. Del mismo modo, el Comité discutió sobre la necesidad de contar con un standard mínimo a exigir a los prestadores de servicio de la Compañía respecto de sus propios sistemas de remuneraciones a empleados, acordando continuar trabajando en esta materia durante el año 2020.

2.4 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, otorgándose por el Comité las aprobaciones correspondientes. 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.

En relación a esta materia, se revisó también la política de habitualidad de la Compañía en atención a que ésta fue aprobada en la sesión de directorio de fecha 7 de marzo de 2019, con anterioridad a la renovación del directorio.

2.5 Canal de Denuncias

El Comité revisó regularmente las denuncias realizadas a través del canal de denuncias anónimo “Ethics Points”, así como las investigaciones e informes preparados por la administración. Adicionalmente se revisaron las principales estadísticas de las denuncias recibidas por la Compañía.





Informe anual del Comité de Directores

2.6 Contratación de Deloitte para otros servicios

El Comité de Directores analizó la propuesta de la administración de contratar a Deloitte Auditores y Consultores Limitada, para la prestación de servicios distintos a la auditoría externa, que no están incluidos en el listado del artículo 242 de la Ley de Mercado de Valores N° 18.045, relacionada a la certificación requerida para mantener el Sello Pro Pyme, entregado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo de Chile. Luego de verificar la experiencia de Deloitte en la materia y que los servicios ofrecidos se encuentren en condiciones de mercado, se acordó recomendar al Directorio de la Sociedad, la contratación de Deloitte para la prestación de los referidos servicios propuestos.

3 Recomendaciones

El Comité de Directores recomendó la contratación de Deloitte como empresa de auditoría externa y como asesor para la certificación requerida en orden a mantener el Sello Pro Pyme. Asimismo, recomendó facultar 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.”. Las demás recomendaciones al Directorio son aquellas que se han formulado en las distintas sesiones que el Comité de Directores sostuvo durante el año 2019 y que dicen relación con las materias expuestas en el presente informe.





Hechos esenciales

Extractos de la información comunicada como Hecho esencial a la Comisión para el Mercado Financiero de Chile durante 2019.

2 de enero de 2019

Participación en Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A

Con esta fecha, PASA ha recibido una oferta de Larrain Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos en representación del Fondo de Inversión LV - Patio Renta Inmobiliaria 1 (el "Fondo"), para (i) la compra de la totalidad de la participación de PASA en la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (la "Sociedad"), correspondiente a 62.730 acciones, o alternativamente, (ii) la venta de la totalidad de la participación del Fondo en la Sociedad, correspondiente a 54.880 acciones. Ambas ofertas consideran un precio por acción de 18,1175 Unidades de Fomento.

10 de enero de 2019

Participación en Arauco Centros Comerciales Regionales

PASA ha recibido de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. ("Ameris") para Ameris Rentas Comerciales

el Fondo de Inversión (el "Fondo"), una oferta para adquirir (la "Oferta") el 49% de las acciones de la sociedad filial Arauco Centros Comerciales Regionales SpA ("ACCR" o la "Sociedad") por un precio total de 2.721.394 UF (la "Transacción"), sin perjuicio de ciertos ajustes al mismo. El objetivo de la Transacción es que ACCR continúe bajo el control de PASA y, por su parte, sea propietaria o controladora de los centros comerciales denominados (i) Arauco Quilicura, (ii) Arauco El Bosque, (iii) Arauco Coronel, y (iv) Arauco San Antonio.

Con esta misma fecha, PASA ha comunicado a Ameris su aceptación a la Oferta, de modo que, en caso de cumplirse las condiciones suspensivas indicadas en la misma, el Fondo adquirirá el 49% del total de acciones en que se divida el capital social de ACCR, conservando PASA el restante 51% del total de acciones emitidas por ACCR. Dichas condiciones corresponden a condiciones usuales para este tipo de operaciones, entre las que se cuenta la celebración por parte de Ameris de promesas de suscripción de cuotas con futuros aportantes del Fondo, por un monto igual o superior al precio ofrecido para la Transacción.

De acuerdo con los términos de la Oferta, sujeto a que se cumplan las condiciones suspensivas señaladas, la Transacción deberá llevarse a cabo a más tardar el 11 de marzo de 2019.

31 de enero de 2019

Participación en Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.

Con esta misma fecha PASA ha resuelto comprar a Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos, en representación de Fondo de Inversión LV - Patio Renta Inmobiliaria I (en adelante el "Fondo LV - Patio"), la totalidad de la participación que el Fondo LV - Patio tiene en la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. ("Arauco Express" o la "Sociedad"), correspondientes a 54.880 acciones, en un precio por acción de 18,1175 Unidades de Fomento, lo que corresponde a un precio total de 994.288 Unidades de Fomento. El contrato de compraventa correspondiente deberá suscribirse el 20 de marzo del presente año.

También con esta misma fecha, PASA ha suscrito con Banchile Administradora General de Fondos S.A. (en adelante "Banchile"),

un acuerdo vinculante denominado Memorándum de Enlendimiento, mediante el cual dichas partes convinieron los términos bajo los cuales Banchile, en representación de un fondo de inversión por ella administrado comprará 57.629 acciones de Arauco Express, las que representan un 49% del total de acciones de dicha sociedad, conservando PASA el restante 51% (la "Transacción Banchile"). El precio acordado para la Transacción Banchile, sin perjuicio de posteriores ajustes, asciende a la cantidad de 18,661 Unidades de Fomento por acción, de forma que el precio total a recibir por PASA será de 1.075.415 Unidades de Fomento, el cual se pagará al contado al momento de materializarse la Transacción Banchile.

Conjuntamente con la transferencia de las acciones objeto de la Transacción Banchile, se celebraría un pacto de accionistas entre PASA y Banchile, en representación del fondo de inversión que adquiriera las acciones, como únicos accionistas de la Sociedad.

La Transacción Banchile se encuentra sujeta a condiciones suspensivas usuales para este tipo de operaciones, debiendo materializarse



Hechos esenciales

a más tardar el día 29 de marzo de 2019. Con la materialización de ambas transacciones, se generará para PASA una utilidad aproximada después de impuestos de 1000 MM, que se reflejará directamente en patrimonio en lugar de resultados del ejercicio conforme a IFRS 10.

31 de enero de 2019

Participación en Arauco Centros Comerciales Regionales SpA

Con esta misma fecha PASA ha suscrito con Ameris Parauco Fondo de Inversión (antes denominado Ameris Rentas Comerciales I Fondo de Inversión), representado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (el "Fondo") una serie de contratos que significan que este último ha adquirido el 49% de las acciones de la sociedad filial Arauco Centros Comerciales Regionales SpA ("ACCR" o la "Sociedad") por un precio total de 2.721.394 Unidades de Fomento (la "Transacción"), sin perjuicio de ciertos ajustes al mismo.

Estos contratos incluyen principalmente un contrato de compraventa de acciones de ACCR y un pacto de accionistas celebrado entre PASA y el Fondo como únicos accionistas de la Sociedad.

El objetivo de la Transacción es que ACCR continúe bajo el control de PASA y, por su parte, sea propietaria o controladora de los centros comerciales denominados (i) Arauco Quilicura, (ii) Arauco El Bosque, (iii) Arauco Coronel, y (iv) Arauco San Antonio. Con la materialización de la Transacción, se ha generado para PASA una utilidad aproximada después de impuestos de MMCh\$ 39.000, que se reflejará directamente en patrimonio en lugar de resultados del ejercicio conforme a IFRS 10.

7 de marzo de 2019

Citación a Junta Ordinaria de Accionistas

El Directorio acordó convocar a los accionistas de la Sociedad a Junta Ordinaria de Accionistas, a celebrarse el día 26 de abril de 2019, a las 10:00 horas, en el domicilio social de la Sociedad ubicado en Avenida Presidente Kennedy N° 5413, Comuna de Las Condes, Santiago.

Adicionalmente, en cumplimiento de la Circular N° 660 de esa Comisión, comunico a Ud. que el Directorio acordó proponer a la mencionada Junta Ordinaria de Accionistas, el pago de un dividendo ascendente a \$39

(treinta y nueve pesos) por acción, con cargo a las utilidades obtenidas en el ejercicio 2018. En caso de ser aprobada la distribución de dicho dividendo, este se pagaría a contar del día 15 de mayo de 2019, a aquellos accionistas inscritos en el registro de accionistas de la Sociedad a la medianoche del día 09 de mayo de 2019.

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.

Por último, se informa que de acuerdo a lo establecido en el artículo 147 de la Ley N° 18.046, el Directorio ha acordado modificar la Política General de Habitualidad de la Sociedad. Al efecto, se adjunta copia de la versión modificada de dicha política, la cual se encuentra a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y en el sitio en Internet de la Sociedad.

15 de marzo de 2019

Adquisición Proyecto Puerto Nuevo

Con esta misma fecha Parque Arauco S.A. y la sociedad Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A., han celebrado un contrato de promesa de compraventa respecto de los inmuebles que forman parte del proyecto comercial ubicado en el complejo de uso mixto denominado "Puerto Nuevo". El proyecto comercial ubicado entre las calles Baquedano y Balmaceda, comuna de Antofagasta, cuenta con aproximadamente 9.700 m² de área arrendable. Este desarrollo considera su ejecución en cuatro etapas, encontrándose a la fecha dos de ellas ya construidas, la tercera en construcción y la cuarta en desarrollo, de forma tal que PASA irá efectuando las adquisiciones de los inmuebles por etapas en la medida que las mismas se encuentren íntegramente construidas. El valor de adquisición del proyecto comercial asciende a la suma de UF 709.710- (setecientos nueve mil setecientos diez Unidades de Fomento) más IVA, a ser pagado en un veinte por ciento dentro de los treinta días corridos contados desde esta fecha, y en un ochenta por ciento al momento de la suscripción de cada una de las referidas compraventas.



Hechos esenciales

La compraventa de cada uno de los inmuebles está sujeta a ciertas condiciones habituales para la adquisición de este tipo de proyectos, las que deberán cumplirse en diferentes fechas, entre los siguientes tres meses y hasta la fecha de ejecución total del proyecto mixto.

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

28 de marzo de 2019

Participación en Centros Comerciales Vecinales Arauco Express

Con esta misma fecha, PASA ha vendido a Banchile Administradora General de Fondos S.A., en representación de Fondo de Inversión Banchile Rentas Inmobiliarias I (el "Fondo"), 57.629 acciones de su propiedad en la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (la "Sociedad"), las que representan un 49% del total de acciones de la Sociedad, conservando PASA el restante 51%. El precio de la compraventa asciende a 18,661 Unidades de Fomento por acción, lo que corresponde a un precio total de 1.075.415 Unidades de Fomento, sin perjuicio de ciertos ajustes al mismo.

Conjuntamente con la transferencia de las acciones objeto de la transacción, PASA y el Fondo han celebrado un pacto de accionistas, como únicos accionistas de la Sociedad. Como consecuencia de la materialización, con fecha 20 de marzo pasado, de la adquisición a Fondo de Inversión LV - Patio Renta Inmobiliaria I de su participación en la Sociedad y la transacción aquí informada, se generará para PASA un resultado consistente en un aumento patrimonial, neto de impuestos, de MMCh\$ 1.000, que se reflejará directamente en patrimonio en lugar de resultados del ejercicio conforme a IFRS 10, tal como se informó en el señalado Hecho Esencial.

29 de marzo de 2019

Control de activos de MegaPlaza

En relación con el Hecho Esencial enviado a la CMF con fecha 1 de junio de 2018, Arauco Holding Perú S.A.C. (en adelante, "AHP") con distintas sociedades y personas naturales relacionadas al Grupo Wiese (en conjunto, "Grupo Wiese" y Grupo Wiese en conjunto con AHP, las "Partes"), han acordado modificar la estructura informada, conviniendo un contrato de compraventa por medio del cual

AHP adquirirá el 100% de la participación directa o indirecta del Grupo Wiese en Holding Plaza S.A. (la "Compraventa"). Holding Plaza S.A. es titular directa o indirecta del 50% de Inmuebles Panamericana S.A. ("IPSA"), la que a su vez es dueña de los activos operativos que hasta la fecha Grupo Wiese tenía en conjunto con PASA, entre otros: MegaPlaza Norte, Chimbote, Cañete, Chíncha y Barranca. El precio de la Compraventa es de 396.642.210 soles. Cabe señalar que esta sociedad tiene a la fecha, pasivos financieros por 179.866.038 soles, pasivos que serán asumidos por PASA.

La referida compraventa se encuentra sujeta a una serie de condiciones suspensivas que deberán cumplirse a más tardar el día lunes 29 de abril de 2019. Sin perjuicio de lo anterior, la venta del 15,46% de las acciones en Holding Plaza S.A. de propiedad de Fundación Augusto N. Wiese, se materializará tan pronto se obtenga la autorización del Consejo de Supervigilancia de Fundaciones.

Asimismo, AHP y el Grupo Wiese mantendrán cada una, directa o indirectamente, el 50% de la propiedad en los proyectos inmobiliarios

ubicados en Huaraz y San Juan de Lurigancho, los que continuarán siendo desarrollados conjuntamente por las Partes.

Por último, de manera previa a la Compraventa, los accionistas de IPSA han acordado escindir la sociedad, creando una nueva sociedad llamada Desarrollos Panamericana S.A.C., a la cual se aportarán los demás terrenos, los que serán puestos en venta.

PASA considera que la operación tendrá efectos positivos en los resultados de AHP, sin perjuicio que a la fecha no es posible cuantificarlos.

18 de abril de 2019

Participación en Arauco Chillán SpA

Con esta fecha Parque Arauco S.A. ("PASA") ha suscrito con Ameris Parauco Fondo de Inversión (el "Fondo"), representado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. ("Ameris") una promesa de compraventa para la adquisición del 40% de las acciones de la sociedad filial Arauco Chillán SpA ("ACC") por un precio total de 1.050.937,96 Unidades de Fomento (la



Hechos esenciales

"Transacción"), sin perjuicio de ciertos ajustes al mismo, conservando PASA el restante 60% del total de acciones emitidas por ACC. La sociedad Arauco Chillán SpA es operadora del centro comercial denominado Arauco Chillán ubicado en calle El Roble N° 770, comuna de Chillán, Región de Ñuble.

La compraventa está sujeta a ciertas condiciones habituales para este tipo de transacciones, las que deberán cumplirse a más tardar el 30 de abril del presente año. Con la materialización de esta Transacción, se generará para PASA una utilidad aproximada después de impuestos de MMCh\$ 23.000, que se reflejará directamente en patrimonio en lugar de resultados del ejercicio conforme a IFRS 10.

25 de abril de 2019

Proyecto Parque Alegre Barranquilla

La sociedad Colvalor Propiedades Colombianas SAS (en adelante "Colvalor"), está desarrollando un centro comercial de 55.000 m² de superficie comercial, en el sur de la ciudad de Barranquilla, en Colombia (en adelante "El Proyecto"). Colvalor, a través del Fideicomiso P.A. Alegre Barranquilla (en

adelante "el Fideicomiso"), mantendrá el 91% de la propiedad del Proyecto (50.000 m²). El restante 9% (5.000 m²), será de propiedad de Supertiendas y Droguerías Olímpica S.A. Actualmente el Proyecto está en etapas iniciales de construcción y se estima la apertura del centro comercial para el año 2021.

Mediante un acuerdo suscrito con esta fecha, la sociedad filial de PASA, Inversiones Colombianas Arauco SAS (en adelante "PASA Colombia") y Colvalor han acordado los términos y condiciones esenciales de asociación, que permitirá la adquisición por parte de PASA Colombia del 52,5% de la participación del Fideicomiso. El valor total de la transacción, incluyendo la adquisición de la referida participación, aportes de capital y otros, asciende a la suma de COP\$ 108.956.668.728. Adicionalmente, las partes suscribirán acuerdos que regulen el gobierno corporativo del Fideicomiso y la gestión del Proyecto.

El 47,5% restante de la participación podrá ser adquirida por PASA Colombia a partir del inicio del quinto año de operación del centro

comercial, y durante un plazo de 12 meses, para lo cual tendrá una opción de compra y Colvalor una opción de venta.

La materialización de la transacción de que da cuenta el acuerdo informado se encuentra sujeta a una serie de condiciones habituales en este tipo de operaciones, entre otras la negociación de los contratos definitivos, las que deberán cumplirse a más tardar el 30 de agosto de 2019.

26 de abril de 2019

Acuerdos de la Junta Ordinaria de Accionistas

Con fecha de hoy, 26 de abril de 2019, se llevó a cabo la Junta Ordinaria de Accionistas de Parque Arauco S.A., la cual se constituyó con un quórum de 96,964089% 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 2018;
2. Se acordó designar como Empresa de Auditoría Externa de la Sociedad a Deloitte

Auditores y Consultores Ltda.;

3. Se acordó facultar al Directorio para designar como Clasificadores de Riesgo a lo menos dos cualquiera de las firmas "Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.", "Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda.", "Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada" e "ICR Clasificadora de Riesgo Ltda.;"
4. Se informó sobre operaciones del Título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas;
5. Se informó sobre las actividades y gastos del Comité de Directores correspondientes al ejercicio 2018 y se aprobó la remuneración y presupuesto de gastos del Comité de Directores para el ejercicio 2019;
6. Se acordó designar como periódico para las publicaciones sociales a "El Diario Financiero";
7. Se aprobó una distribución de utilidades como dividendo definitivo, mínimo obligatorio de \$25,61 (veinticinco coma sesenta y un pesos) y adicional de \$13,39 (trece coma treinta y nueve pesos) por acción, equivalente a un total de \$39 (treinta y nueve pesos) por acción, pagadero desde el día 15 de mayo de 2019, a los accionistas inscritos en el registro de accionistas de la Sociedad a la medianoche del día 09 de mayo de 2019. Al efecto se acompañan los respectivos



Hechos esenciales

formularios N° 1 de la Circular N° 660 de esa Comisión. Además, se aprobó mantener la Política de Dividendos de la Sociedad, en el sentido de repartir dividendos por un monto no menor al 30% de las utilidades líquidas distribuibles de cada ejercicio;

8. Se aprobó la remuneración del Directorio para el ejercicio 2019 y se informaron los gastos del Directorio correspondientes al ejercicio 2018; y

9. Se eligió a don José Said Saffie, don Salvador Said Somavía, don Orlando Sáenz Rojas, don José Domingo Eluchans Urenda, don Rodrigo Muñoz Muñoz, don Guillermo Said Yarur, doña Ana Holuigue Barros (independiente), don Luis Hernán Paúl Fresno (independiente) y don Fernando Massú Taré (independiente), como miembros del Directorio para el próximo periodo estatutario.

7 de junio de 2019

Participación en Arauco Chillán SpA

En relación al hecho esencial informado a Ud. el pasado 18 de abril de 2019, Parque Arauco S.A. y Ameris Parauco Fondo de Inversión (el "Fondo") suscribieron una promesa de compraventa para la adquisición del 40% de las acciones de la sociedad filial Arauco

Chillán SpA ("ACC"), sociedad operadora del centro comercial denominado Arauco Chillán, ubicado en calle El Roble N° 770, comuna de Chillán, Región de Ñuble. La compraventa definitiva se celebró el pasado 30 de abril de 2019 en los términos convenidos.

En esta oportunidad, PASA ha suscrito con el Fondo, representado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. ("Ameris") una compraventa para la adquisición del 9% de las acciones de ACC por un precio total de 238.400 Unidades de Fomento (la "Transacción"), sin perjuicio de ciertos ajustes al mismo, conservando PASA el restante 51% del total de acciones emitidas por ACC.

Con la materialización de esta Transacción, se generará para PASA una utilidad aproximada después de impuestos de MMCh\$ 5.200, que se reflejará directamente en patrimonio en lugar de resultados del ejercicio conforme a IFRS 10.

29 de julio de 2019

Proyecto Parque Alegre Barranquilla

Mediante hecho esencial de fecha 25 de abril de 2019, PASA informó a la Comisión

para el Mercado Financiero, la celebración de un acuerdo entre Colvalor Propiedades Colombianas SAS (en adelante "Colvalor") e Inversiones Colombianas Arauco SAS (en adelante "PASA Colombia"), que contenía los términos y condiciones esenciales de asociación, que en definitiva permitirían la adquisición por parte de PASA Colombia del 52,5% del Fideicomiso P.A. Alegre Barranquilla (en adelante "el Fideicomiso"), propietaria de un proyecto de centro comercial ubicado al sur de la ciudad de Barranquilla, Colombia. Según se indicó en dicha oportunidad, las partes debían suscribir acuerdos que regulen el gobierno corporativo del Fideicomiso y la gestión del Proyecto.

Con esta fecha, Colvalor y PASA Colombia han suscrito los siguientes documentos:

1.- Un Acuerdo Marco de Inversión que regula los términos y condiciones bajo los cuales (a) PASA Colombia aportará paulatinamente al Fideicomiso recursos por medio de los cuales adquirirá el 52,5% de la participación del Fideicomiso, así como ciertas primas de ingreso y comisiones de estructuración, que en conjunto se estiman en COP\$

114.600.941.279 (aproximadamente US\$36 millones); (b) se construirá y pondrá en operación el centro comercial; y (c) se podrán realizar aportes adicionales. La obligación de las partes de ejecutar la transacción descrita en el Acuerdo Marco de Inversión está sujeta a una serie de condiciones que deberán cumplirse dentro de los 60 días siguientes a esta fecha.

2.- Un Acuerdo de Fideicomitentes estableciendo los términos y condiciones que regirán (a) las relaciones entre las partes en cuanto a su participación como fideicomitentes del Fideicomiso, incluyendo, entre otros, una opción de compra para PASA Colombia del 100% de los Derechos Fiduciarios de Colvalor y una opción de venta para Colvalor del 100% de sus Derechos Fiduciarios a PASA Colombia; (b) el contrato de gerencia de la construcción del Proyecto y de comercialización de las unidades del Proyecto entre el Fideicomiso y Ospinas y Cía. S.A. previo a la entrada en operación del centro comercial; y (c) el contrato de administración del Proyecto entre el Fideicomiso y PASA Colombia.



Hechos esenciales

Una vez ejecutada la transacción, el Fideicomiso venderá a Supertiendas Olímpica S.A. un local de supermercado de 3.300 m², conformándose una copropiedad en el centro comercial, manteniendo el Fideicomiso un 94% de participación y Supertiendas Olímpica S.A. el restante 6%.

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

14 de agosto de 2019

Adquisición Mall del Centro de Concepción a través de sociedad coligada.

Con esta misma fecha, la sociedad coligada de PASA (50% propiedad de PASA y 50% propiedad de grupo Ripley), Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. ("Marina"), suscribió un contrato de compraventa de acciones por el que adquirió, de entidades pertenecientes al grupo Ripley, el 100% de las acciones emitidas por Mall del Centro de Concepción S.A. ("MCC").

MCC es la propietaria del centro comercial "Mall del Centro" ubicado en la ciudad de Concepción, que cuenta con aproximadamente 36.500 metros cuadrados de área disponible para arrendamiento.

Por su parte, Marina es propietaria de Mall Marina Arauco y Mall de Curicó y hasta esta fecha operaba el Mall del Centro por cuenta de grupo Ripley.

El precio de la transacción ascendió a UF 5.260.000 y se pagó con esta fecha.

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

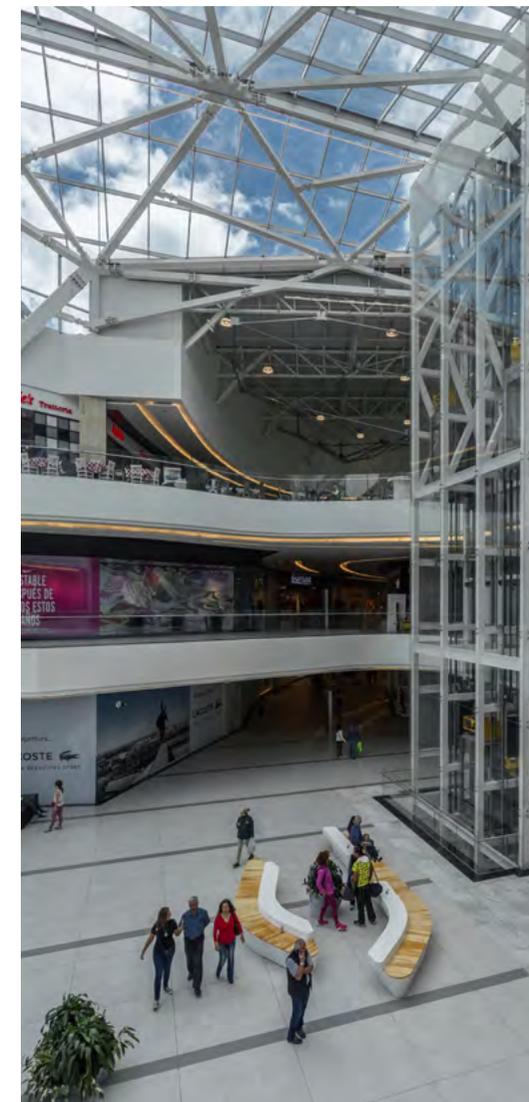
23 de octubre de 2019

Información sobre contingencia

Producto de los hechos que están ocurriendo en nuestro país, informamos que todos nuestros centros comerciales en Chile se mantuvieron cerrados los días domingo 20 y lunes 21 de octubre. El día martes 22 comenzó la apertura gradual de algunos de nuestros centros comerciales en horarios restringidos y esperamos continuar este proceso en los próximos días si las condiciones lo permiten.

Varios centros comerciales han sufrido daños de diversa consideración, siendo Arauco Quilicura y Arauco Coronel los más afectados. Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha no es posible determinar los efectos en resultados y/o financieros que tendrán estos acontecimientos para PASA.

Adicionalmente, hacemos presente que la Compañía mantiene seguros contra este tipo de siniestros en todos sus centros comerciales, los que han sido activados en los casos correspondientes.





Información sobre subsidiarias y asociadas

Chile



Fecha	Capital	Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	CLP 5.532.299.431	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart, Claudio Chamorro Carrizo, Matías Chomalí Kattan y Duncan Grob Urzúa.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	100%	0,6%
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	Parque Arauco S.A. Gerente General: Andrés Torrealba Ruiz-Tagle.	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 Chomalí 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 Chomalí Kattan.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	83%	3,4%
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 Chomalí Kattan.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	100%	0,4%
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%	7,0%
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	CLP 56.789.997.427	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Matías Chomalí Kattan (suplente), Nicolás Bennett Nualart, Felipe Castro del Río (suplente), Claudio Chamorro Carrizo, Francisco Moyano Pérez (suplente), Martín Figueroa Valenzuela, Pablo Armas Vigneaux (suplente), Rodrigo Guzmán Mohr y Cristián Moreno Assadi (suplente).	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	51%	1,4%
Arauco Chillán SpA	CLP 19.206.409.141	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Matías Chomalí Kattan (suplente), Nicolás Bennett Nualart, Felipe Castro del Río (suplente), Claudio Chamorro Carrizo, Francisco Moyano Pérez (suplente), Martín Figueroa Valenzuela, Pablo Armas Vigneaux (suplente), Rodrigo Guzmán Mohr y Cristián Moreno Assadi (suplente).	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	51,00%	0,6%



Información sobre subsidiarias y asociadas

Chile



Fecha	Capital	Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
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%	32,0%
Todo Arauco S.A.	CLP 53.653.536.260	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Nicolás Bennett Nualart (presidente), Andrés Torrealba Ruiz-Tagle y Claudio Chamorro Carrizo.	Vacante (gerente general)	100%	4,7%
Arauco Viña SpA	CLP 72.825.804.318	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Matías Chomali 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%	4,0%
Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	CLP 17.783.008.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle, Claudio Chamorro Carrizo (suplente), Sergio Hidalgo Herazo (presidente), Alejandro Fridman Pirozansky (suplente), Juan Antonio Álvarez Avendaño, director suplente vacante, y Miguel Núñez Sfeir, director suplente vacante.	Sergio Novoa Balmaceda (gerente general).	50%	4,0%
Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	CLP 15.005.565.571	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo, director vacante, Bernardo Dominichetti Herera y Eduardo Beffermann Córdova.	Vacante (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 Ruiz-Tagle (presidente), Claudio Chamorro Carrizo, director vacante, Matías Chomali Kattan.	Vacante (gerente general)	100%	0,2%
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%



Información sobre subsidiarias y asociadas

Perú

Fecha	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 1.318.434.089	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Emilio Rodríguez Larraín (presidente), Juan Antonio Álvarez Avendaño, José Domingo Eluchans Urenda, Guillermo Said Yarur, Salvador Said Somavía, Claudio Chamorro Carrizo.	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	18,4%
Parque Lambramani S.A.C.	PEN 256.207.861	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Juan Antonio Álvarez Avendaño, José Domingo Eluchans Urenda, Guillermo Said Yarur.	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	4,4%
Inversiones Vilna S.A.C.	PEN 19.537.773	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,6%
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%	1,6%
Sercenco S.A.C.	PEN 53.906.420	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,4%
Ekimed S.A.C.	PEN 129.743.808	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	2,7%
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%	0,1%
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%	1,8%
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 Nuñez (gerente general).	100%	0,0%
Altek Trading S.A.C.	PEN 94.804.200	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Eduardo Pérez Marchant, Duncan Manuel Grob Urzúa, Alejandro José Camino Nuñez, César Enrique Morales Guerra, Eduardo Fabricio Incio Rodríguez, Alonso Fernando Gamero Eguiluz.	Inmuebles Panamericana S.	100%	1,1%



Información sobre subsidiarias y asociadas

Perú

Fecha	Capital	Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz	
Inmobiliaria Colomera S.A.C.	PEN	5.453.612	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C..	100%	0,0%
Inmuebles Panamericana S.A.	PEN	236.699.853	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Eduardo Pérez Marchant, Claudio Humberto Chamorro Carrizo, César Emilio Rodríguez Larraín Salinas, Duncan Manuel Grob Urzúa.	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	8,3%
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%	0,5%
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%	0,5%
Administradora Panamericana S.A.C.	PEN	5.350	Administración, marketing y promoción de centro comerciales y todas sus actividades relacionadas, derivadas y conexas	N/A	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%	0,1%
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%	0,3%
Holding Plaza S.A.	PEN	151.819.069	Actividades Inmobiliarias por retribución	N/A	Arauco Holding Perú S.A.C.	100%	2,2%
Nisa Malls S.A.	PEN	26.525.392	Administración de mercados financieros	N/A	Arauco Holding Perú S.A.C.	98%	0,2%
Nueva Plaza Inversiones S.A.C.	PEN	15.627.322	Actividades de consultoría de gestión	N/A	Arauco Holding Perú S.A.C.	100%	0,2%
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%	0,9%
Inversiones Bairiki S.A.C.	PEN	13.254.540	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Javier Carulla Marchena	50%	0,0%



Información sobre subsidiarias y asociadas

Perú



Fecha	Capital	Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz	
Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	PEN	35.672.357	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,4%
Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	PEN	43.682.894	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,5%
Inmobiliaria Pisac S.A.C.	PEN	47.319.936	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,7%
Inversiones Lendipo S.A.C.	PEN	50.304.237	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,4%
Inmobiliaria Kotare S.A.C.	PEN	5.903.496	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	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%	0,7%
Inmobiliaria Eburns S.A.C.	PEN	71.401.342	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C.	100%	0,6%
Inversiones Diamanda S.A.C.	PEN	21.711.353	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,1%
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%	0,2%
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%	0,1%
Inversiones Lambore S.A.C.	PEN	42.648.775	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%



Información sobre subsidiarias y asociadas

Colombia



Fecha	Capital	Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.	COP 45.124.204.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Diego Bermúdez Farías (gerente general), Carolina Bermúdez Rueda y Tatiana Montealegre McMichen (suplentes).	100%	1,7%
Parque Arauco Colombia S.A. (antes Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S.)	COP 82.986.436.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Diego Mauricio Bermúdez Farías, Eduardo Pérez Marchant (suplente), Duncan Grob Urzua , Tatiana Montealegre McMichen (suplente), Claudio Chamorro Carrizo, Carolina Bermúdez Rueda (suplente), Jorge Andrés Gómez Barragán, Francisco Alberto Gómez Barragán (suplente), Ricardo Fandiño de la Calle , Adriana Lucía Moreno Márquez (suplente).	Diego Bermúdez Farías (gerente general), Carolina Bermúdez Rueda, Tatiana Montealegre McMichen y Tatiana Jaramillo Uribe (suplentes).	100%	10,4%
Eje Construcciones S.A.S.	COP 392.156.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Eduardo Pérez Marchant, Tatiana Montealegre McMichen (suplente), Diego Mauricio Bermúdez Farías, Olga Tatiana Peña De La Rosa (suplente), Carolina Bermúdez Rueda, Juan Miguel Pinto Andrade (suplente), José Farid Merheg Sabbagh, Eduardo Merheg Sabbach (suplente), y Ricardo Merheg Sabbagh, Alberto de Jesús Velásquez Uribe (suplente).	Mildred Patiño Suarez (gerente general), Juan Miguel Pinto Andrade y Carolina Bermúdez Rueda (suplentes).	55%	1,4%
Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	COP 9.747.418.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Olga Cecilia Luna Rojas (gerente general), Juan Miguel Pinto Andrade y Carolina Bermúdez Rueda (suplentes).	100%	0,9%



Información sobre subsidiarias y asociadas

Argentina

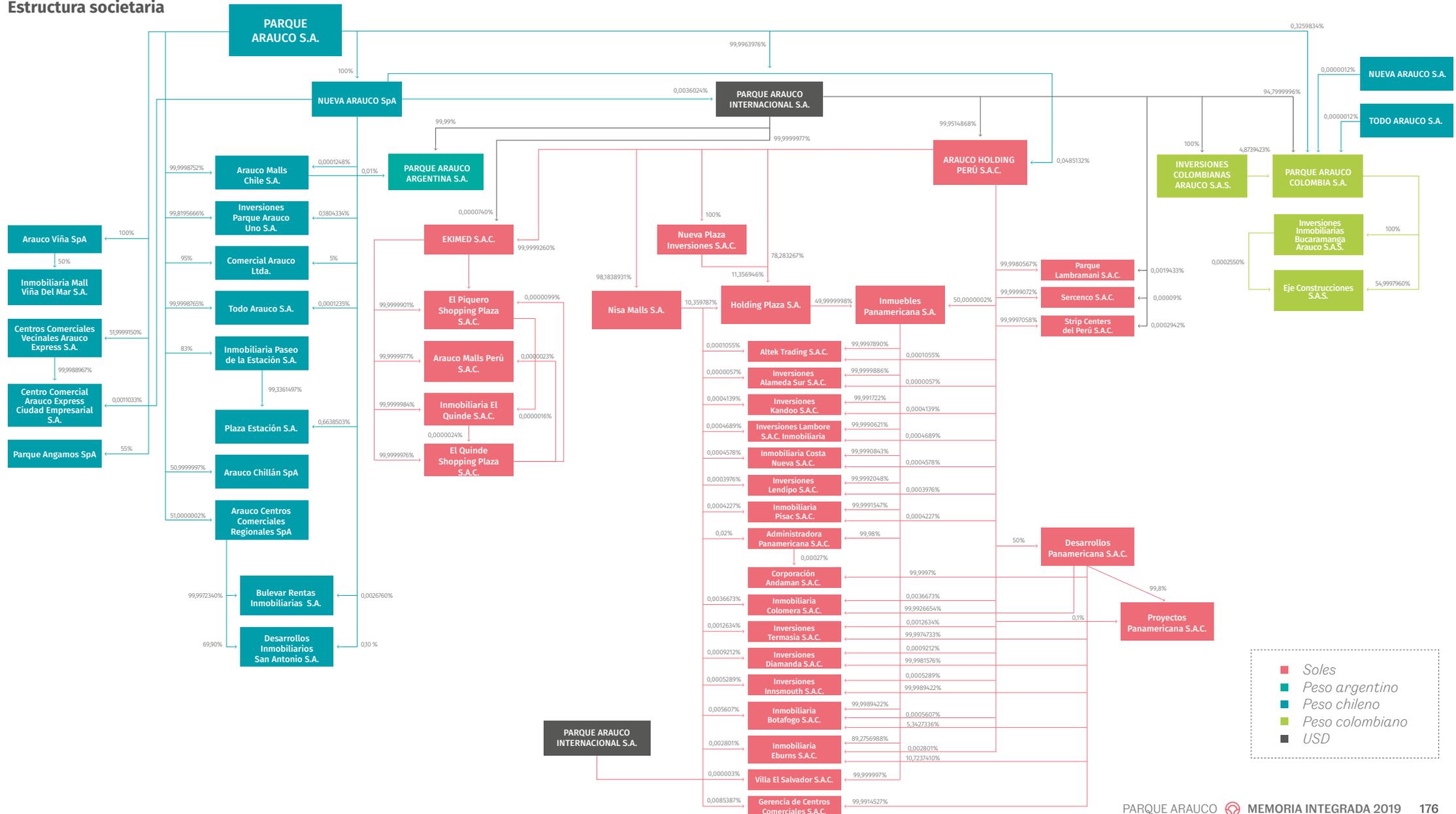
Fecha	Capital	Objeto social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Parque Arauco Argentina S.A.	ARS	7.031 Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Fabián Cainzos (directorio con cargo de director suplente vacante).	Eduardo Pérez Marchant (presidente) y Leonardo Fernández (vicepresidente).	100%	0,0%





Información sobre subsidiarias y asociadas

Estructura societaria



- Soles
- Peso argentino
- Peso chileno
- Peso colombiano
- USD



Glosario

A

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

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

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

Adjusted FFO Margin: AFFO / ingresos ordinarios

B

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

C

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

E

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

F

FFO - Funds From Operations: Total utilidad (pérdida) - Depreciación y Amortización - Participación + FFO Empresas relacionadas
Ingresos mensuales/m²: Ingresos por mes dividido por ABL que genera ingresos durante el mes

M

Margen EBITDA: EBITDA dividido por ingresos ordinarios

Margen ganancias: Utilidad Neta / Ingresos Operacionales

N

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

O

Ocupación: ABL pagando arriendo dividido por ABL total

P

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

S

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: centro comercial con menos de 6.000 m².

U

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

V

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



5.2 Acerca de esta memoria

El contenido de esta memoria ha sido elaborado considerando los requisitos de la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile; las recomendaciones del Marco Internacional para Reportes Integrados, de IIRC, y la guía Estándares GRI, de Global Reporting Initiative.

EN ESTE CAPÍTULO

- Perfil de esta memoria
- Materialidad





Perfil de la memoria

Nuestro reporte integrado presenta información financiera y no financiera de Parque Arauco, relacionada con los temas económicos, sociales, ambientales y de gobierno corporativo de mayor relevancia para nuestro negocio. El contenido de este informe incluye indicadores relevantes que nos permiten conocer, gestionar y mejorar nuestra operación y el relacionamiento con nuestros grupos de interés. Adicionalmente, describe las acciones de la compañía que contribuyen a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) al 2030 planteados por las Naciones Unidas; con énfasis en cuatro de ellos: ODS 8, Trabajo decente y crecimiento económico; ODS 11, Ciudades y comunidades sostenibles; ODS 13, Acción por el clima; y ODS 17, Alianzas para lograr los objetivos.

Este reporte fue elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI e incorporó los principios y elementos del marco del Consejo Internacional de Reporte Integrado (IIRC).

La información financiera sigue los lineamientos de la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile.

Período considerado:

1 de enero a 31 de diciembre de 2019

Periodicidad: Anual**Normas y estándares considerados:**

- Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile
- Estándares GRI, opción especial
- Marco Internacional para Reportes Integrados, de IIRC
- Objetivos de Desarrollo Sostenible





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 de medioambiente, donde se priorizaron aquellos activos con mayor superficie arrendable (ABL) de cada país (ver tabla). Los indicadores del capítulo ambiental fueron calculados para 37 centros comerciales de nuestro portafolio. Juntos, representan el 95,6% del ABL total al 31 de diciembre de 2019 y el 96,8% de nuestros ingresos anuales a esa fecha.

Chile	ABL (m ²)
Parque Arauco Kennedy	111.000
Arauco Maipú	75.000
Arauco Estación	67.000
Arauco Premium Outlet	48.500
Arauco Chillán	35.500
Arauco Quilicura	32.000
Arauco Coronel	30.000
Arauco El Bosque	30.000
Arauco San Antonio	28.500
Parque Angamos	10.500

Colombia	ABL (m ²)
Parque La Colina	62.000
Parque Arboleda	41.000
Parque Caracolí	39.000
Arauco Premium Outlet Bogotá	13.000

Perú	ABL (m ²)
MegaPlaza Norte	112.000
El Quinde Ica	36.500
El Quinde Cajamarca	33.000
Parque Lambramani	30.000
MegaPlaza Chimbote	28.000
Larcomar	27.000
InOutlet (Premium Outlet) and Viamix (Strip Centers)	26.000
MegaPlaza Cañete	16.500
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500
MegaPlaza Pisco	15.000
MegaPlaza Express Jaén	14.500
MegaPlaza Huaral	14.000
MegaPlaza Express Chincha	10.500
MegaPlaza Express Barranca	10.000
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.000
MegaPlaza Express Villa	8.000



Materialidad

1

Identificación de asuntos materiales

Para priorizar los tópicos que se incluyeron en esta memoria, y que a su vez forman parte de la gestión de sostenibilidad de la compañía, llevamos a cabo un levantamiento transversal. Este análisis consideró la identificación de los temas más relevantes para los diferentes grupos de interés en relación con los ámbitos económico, ambiental y social; las tendencias de la industria inmobiliaria en torno a la gestión sostenible; las buenas prácticas internacionales; los criterios de evaluación de diferentes índices de sostenibilidad, y la interacción con grupos de interés.

Fuentes de información

Índices de sostenibilidad

- Se tuvieron en cuenta los temas de mayor relevancia para el Dow Jones Sustainability Index, FTSE4Good y GRESB en la industria Inmobiliaria.
- Reuniones y comunicaciones directas de inversionistas

→ Se consideraron los temas de sostenibilidad levantados durante las reuniones o conferencias telefónicas entre distintos representantes del mercado de capitales y nuestra área de Investor Relations.

Encuesta de Materialidad 2019

→ A través de una encuesta se levantó información general que complementó el análisis de las demás fuentes de información. La encuesta fue respondida por un total 127 personas, de las cuales 82% son colaboradores y el 18% restante proveedores, ONG y representantes del mercado financiero.

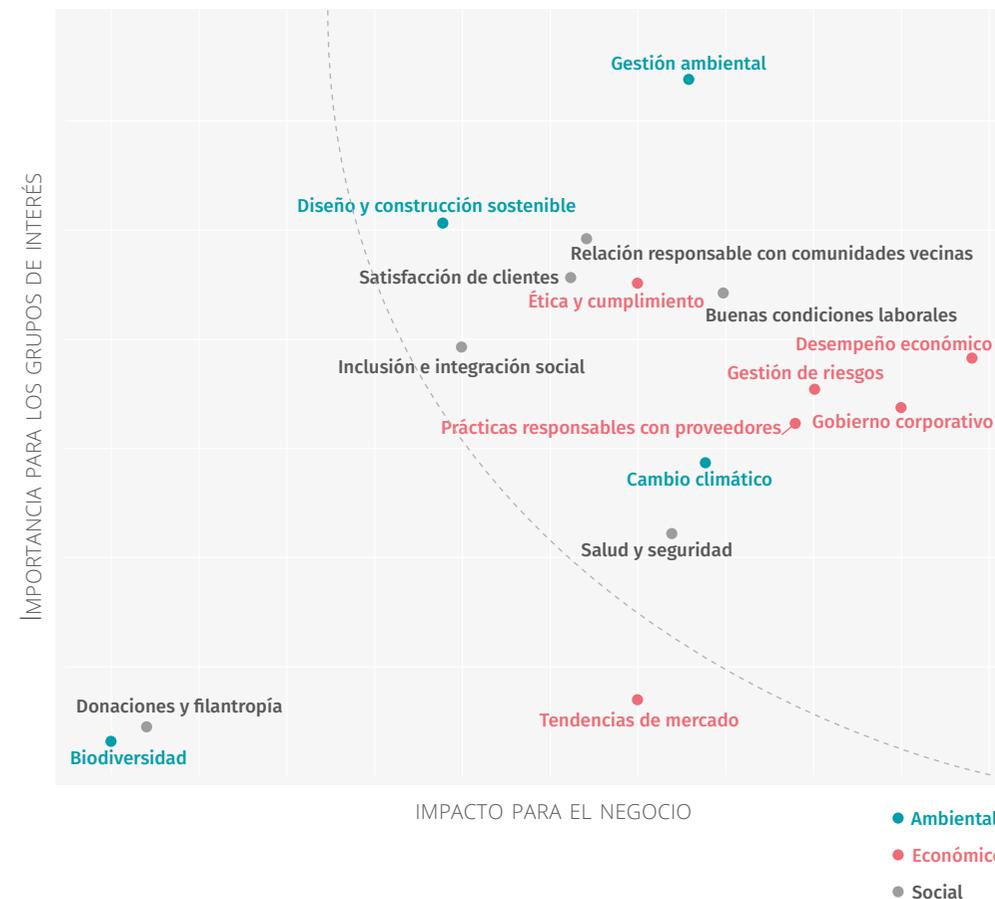
Prensa

→ Se analizó la cobertura que tuvo Parque Arauco en prensa entre el 1 de enero y 11 de noviembre de 2019, en Chile, Perú y Colombia con apoyo de la agencia de comunicaciones CORPO.

Referentes de la Industria

→ Se tomaron en consideración los principales temas reportados por las empresas de bienes raíces mejor evaluadas en gestión sostenible.

MATRIZ DE MATERIALIDAD 2019





Materialidad

2

Análisis y definición de temas materiales

La revisión de estas fuentes nos permitió identificar los temas que tienen mayor interés y que se repiten como ámbitos claves en la creación de valor para compañías de nuestra industria. Estas materias fueron priorizadas según la frecuencia de mención o relevancia para las fuentes consultadas, en contraste con la vinculación o impacto del tema para nuestro negocio. Este análisis nos permitió identificar los principales asuntos que definen el contenido de nuestra Memoria y con ello elaboramos una matriz de materialidad donde se puede observar el resultado de todo el proceso.

El siguiente cuadro presenta los asuntos que priorizamos usando la matriz de materialidad, agrupados de acuerdo con el ámbito de gestión al cual corresponden. Agregamos en esta síntesis, el impacto potencial o vínculo con el negocio de cada uno de estos temas materiales.

Ámbito de materialidad	Económico	Ambiental	Social
Tema asociado	Gobierno corporativo	Energía	Inclusión e Integración social
	Ética y cumplimiento	Agua	Relacionamiento responsable con comunidades
	Gestión de riesgos	Gestión de residuos	Salud y Seguridad
	Prácticas responsables con proveedores	Cambio climático	Buenas condiciones laborales
	Tendencias de mercado	Diseño y construcción sostenible	Satisfacción de clientes
Relación e impacto con el negocio	Estos temas influyen en la capacidad de anticipación y reacción frente a potenciales riesgos y su efecto sobre el desempeño económico.	Estos temas están vinculados a las oportunidades de eficiencia, reducción de costos y a la anticipación a potenciales riesgos.	Estos temas influyen en la reputación, experiencia de clientes y condiciones internas de la organización.

3

Validación y verificación

El contenido de esta Memoria usó fuentes directas de información y fue revisada y validada por ejecutivos de distintas áreas de la compañía.





Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Utilizando la metodología de SDG Compass, identificamos cuatro de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) al 2030 propuestos por las Naciones Unidas que están estrechamente vinculados con nuestro

propósito corporativo y representan áreas donde podemos tener un mayor impacto. En nuestra Agenda de Sostenibilidad estamos desarrollando iniciativas 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 80 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.



Principios del Pacto Global

Como compañía, hemos avanzado en alinear nuestros ejes estratégicos, cultura interna y acciones de sostenibilidad con los 10 principios de las Naciones Unidas asociados a derechos humanos, estándares laborales, medioambiente e integridad.

Parque Arauco está alineado con los principios internacionales a través de la suscripción, desde 2015, a la red Pacto Global Chile. 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 en 2018 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:

- 1 Prácticas laborales (lo que incluye la normativa legal y trabajo infantil)
- 2 Impacto en la comunidad
- 3 Gestión de la cadena de valor (con énfasis en proveedores estratégicos).

A partir de este análisis, nuestra agenda de sostenibilidad incluye cuatro ámbitos en los cuales hemos enfocado nuestro monitoreo y gestión.

Ámbitos priorizados	Enfoque de trabajo	Mecanismos de gestión	
Relación con proveedores estratégicos	Los proveedores principales de la operación conocen las prácticas de sostenibilidad de Parque Arauco y participan periódicamente en la evaluación de sus propios estándares y prácticas ASG.	Puesta en marcha del Programa Mide lo que Importa de Sistema B para evaluar las prácticas de proveedores estratégicos en Chile, Perú y Colombia. Periodicidad: una vez cada tres años para proveedores estratégicos que inicien su ciclo en la empresa.	Ver más →
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; especialmente, a los activos de mayor tamaño.	Iniciativa para autoevaluar los impactos comunitarios y atención a vecinos en nuestros principales centros comerciales de Chile, Perú y Colombia. Periodicidad: la herramienta de autoevaluación está diseñada para aplicarse al menos cada tres años en cada activo.	Ver más →
Integración social y accesibilidad de nuestros activos	Trabajamos para que cada vez nuestros espacios sean más accesibles para las personas; independientemente de su condición de discapacidad o edad. Adicionalmente, promovemos la cultura inclusiva y las alianzas para que nuestros centros comerciales sean escenarios de oportunidades de integración social.	Proceso para evaluar la infraestructura de nuestros principales centros comerciales en materia de accesibilidad. Desarrollo de alianzas e iniciativas junto a organizaciones de la sociedad civil que promueven la inclusión y oportunidades para personas con discapacidad. Periodicidad: las alianzas con organizaciones de este tipo se revisan o renuevan anualmente.	Ver más →
Condiciones laborales de nuestros empleados	Monitoreamos en forma periódica nuestros estándares laborales y la satisfacción de nuestros empleados en toda la organización.	Participamos en evaluaciones y estudios externos que monitorean el clima laboral y la reputación de nuestras prácticas como empleadores en relación con otras empresas del mercado. Periodicidad: anual	Ver más →

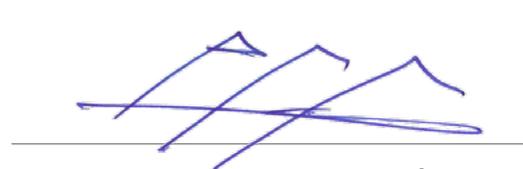


Declaración de responsabilidad

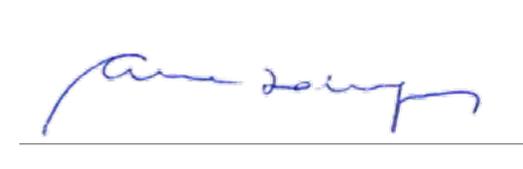
En conformidad a la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero, los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información en el presente informe referido al 31 de diciembre de 2019.



JOSÉ SAID SAFFIE
PRESIDENTE



SALVADOR SAID SOMAVÍA
DIRECTOR



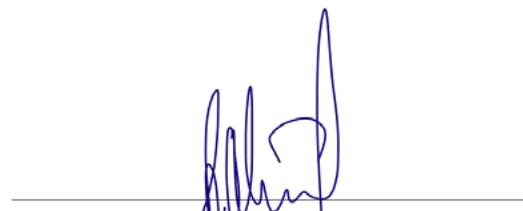
ANA BEATRIZ HOLUIGUE BARROS
DIRECTORA INDEPENDIENTE



ORLANDO SÁENZ ROJAS
DIRECTOR



FERNANDO MASSÚ TARÉ
DIRECTOR INDEPENDIENTE



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



5.3 Índice de contenidos GRI

EN ESTE CAPÍTULO

- Estándares universales
- Estándares temáticos
- Carta de los verificadores





Índice de contenidos GRI

Estándares universales

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Contenidos generales 2019					
Perfil de la organización					
102-1	Nombre de la organización	Introducción	1	Sí	
102-2	Actividades, marcas, productos y servicios	Cómo creamos valor	13	Sí	
102-3	Ubicación de la sede	Nuestra compañía	25	Sí	
102-4	Ubicación de las operaciones	Nuestra compañía	29-32	Sí	
102-5	Propiedad y forma jurídica	Información adicional	155	Sí	
102-6	Mercados servidos	Cómo creamos valor	15	Sí	
102-7	Tamaño de la organización	Nuestra compañía	25	Sí	
102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores	Nuestro equipo	107	Sí	8; 10
102-9	Cadena de suministro	Relación con nuestros proveedores	118	Sí	
102-10	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	Información adicional	136	Sí	
102-11	Principio o enfoque de precaución	Gestión ambiental	91	Sí	
102-12	Iniciativas externas	Información adicional	184	Sí	17
102-13	Afiliación a asociaciones	Información adicional	144	Sí	17
Estrategia					
102-14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	Introducción	5 - 9	Sí	
102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades	Cómo creamos valor	18 - 19	Sí	
Ética e integridad					
102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	Introducción	10	Sí	16
102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	Nuestra compañía	42	Sí	16



Índice de contenidos GRI

Estándares universales

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Gobierno corporativo					
102-18	Estructura de gobernanza	Nuestra compañía	34	Sí	
102-19	Delegación de autoridad	Nuestra compañía	34	Sí	
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	Nuestra compañía	41	Sí	
102-21	Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	Información adicional	181	Sí	16
102-22	Composición del máximo órgano de gobierno	Nuestra compañía	35	Sí	5; 16
102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno	Nuestra compañía	35	Sí	16
102-24	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	Nuestra compañía	33	Sí	5; 16
102-25	Conflictos de interés	Información adicional	151	Sí	16
102-26	Función del máximo órgano de gobierno en la selección de objetivos, valores y estrategia	Nuestra compañía	36	Sí	
102-29	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	Nuestra compañía	41	Sí	16
102-30	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	Nuestra compañía	47	Sí	
102-31	Revisión de temas económicos, ambientales y sociales	Nuestra compañía	41	Sí	
102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	Información adicional	182	Sí	
102-33	Comunicación de preocupaciones críticas	Nuestra compañía	34-42	Sí	
102-35	Políticas de remuneración	Nuestra compañía	153	Sí	



Índice de contenidos GRI

Estándares universales

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Participación de los grupos de interés					
102-40	Lista de grupos de interés	Cómo creamos valor	13	Sí	17
102-41	Acuerdos de negociación colectiva	Nuestro equipo	116	Sí	8
102-42	Identificación y selección de grupos de interés	Nuestra compañía	48	Sí	
102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Nuestra compañía	48	Sí	
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	Información adicional	181	Sí	
102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	Estados financieros	251	Sí	
102-46	Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema	Información adicional	180	Sí	
102-47	Lista de los temas materiales	Información adicional	182	Sí	
102-48	Reexpresión de la información	Gestión ambiental	90	Sí	
102-49	Cambios en la elaboración de informes	no hubo cambios		Sí	
102-50	Período objeto del informe	Información adicional	179	Sí	
102-51	Fecha del último informe	Información adicional	179	Sí	
102-52	Ciclo de elaboración de informes	Información adicional	179	Sí	
102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	Información adicional	130	Sí	
102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	Información adicional	179	Sí	
102-55	Índice de contenidos GRI	Índice de Contenidos GRI	186	Sí	
102-56	Verificación externa	Información adicional	196		



Índice de contenidos GRI

Estándares temáticos

DIMENSIÓN ECONÓMICA

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	Información adicional	143	Sí	8; 9

DIMENSIÓN AMBIENTAL

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Energía					
302-1	Consumo energético dentro de la organización	Información adicional	145	Sí	7;8;12;13
302-2	Consumo energético fuera de la organización	Información adicional	145	Sí	7;8;12;13
302-3	Intensidad energética	Gestión ambiental	100	Sí	7;8;12;13
302-4	Reducción del consumo energético	Gestión ambiental	100	Sí	7;8;13
302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	Gestión ambiental	100	Sí	7;8;13
Agua					
303-1	Interacciones con el agua como recurso compartido	Gestión ambiental	101	Sí	6
303-2	Gestión de los impactos relacionados con la descarga de agua	Gestión ambiental	101	Sí	6
303-3	Extracción de agua	Gestión ambiental / Información adicional	101 y 145	Sí	6;8;12
303-5	Consumo de agua	Gestión ambiental / Información adicional	101 y 145	Sí	



Índice de contenidos GRI

Estándares temáticos

DIMENSIÓN AMBIENTAL

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Biodiversidad					
304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	Gestión ambiental	103	Sí	6;14;15
304-3	Hábitats protegidos y restaurados	Gestión ambiental	104	Sí	
Emisiones					
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Gestión ambiental / Información adicional	93 y 145	Sí	3; 12; 13; 14; 15
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Gestión ambiental / Información adicional	93 y 145	Sí	3; 12; 13; 14; 15
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Gestión ambiental / Información adicional	93 y 145	Sí	13; 14; 15
305-5	Reducción de las emisiones de GEI	Gestión ambiental	93	Sí	13; 14; 15
Residuos					
306-2	Residuos por tipo y método de eliminación	Gestión ambiental	102	Sí ¹	3;6;12
Evaluación ambiental de proveedores					
308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	Relación con nuestros proveedores	123	Sí	

1. Se encuentran fuera del alcance de esta revisión los residuos de El Quinde Cajamarca, Viamix Colonial y Viamix Las Malvinas en Perú; los de Puerto Nuevo Antofagasta, Arauco Premium Outlet Curauma, Arauco Premium Outlet San Pedro y Arauco Premium Outlet Coquimbo en Chile; los residuos asimilables a domésticos de Parque Caracolí, Parque La Colina y Premium Outlet Arauco (Sopó) en Colombia y los residuos de MegaPlaza Express Barranca, MegaPlaza Express Jaen, MegaPlaza Huaral, MegaPlaza Cañete y MegaPlaza Chimbote, en Perú.

*Nota: las instalaciones de Puerto Nuevo Antofagasta y de los strip centers de Arauco Express en Chile se encuentran fuera del alcance de esta revisión.



Índice de contenidos GRI

Estándares temáticos

DIMENSIÓN SOCIAL

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Empleo					
401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Información adicional	148	Sí	5; 8; 10
401-2	Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados de tiempo parcial o temporales	Nuestro equipo	115	Sí	5; 8; 10
Salud y seguridad en el trabajo					
403-1	Sistema de gestión de seguridad y salud laboral	Nuestro equipo	114	Sí	8
403-4	Participación de los trabajadores, consulta y comunicación sobre salud y seguridad laboral	Nuestro equipo	114	Sí	8
403-5	Capacitación de trabajadores en seguridad y salud laboral	Nuestro equipo	113	Sí	
403-6	Promoción de la salud del trabajador	Nuestro equipo	115	Sí	
403-9	Lesiones por accidentes laborales	Nuestro equipo	114	Sí	
Formación y enseñanza					
404-1	Media de horas de formación al año por empleado	Nuestro equipo	110	Sí	4; 5; 8; 10
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Nuestro equipo	111	Sí	8



Índice de contenidos GRI

Estándares temáticos

DIMENSIÓN SOCIAL

Código	Contenido	Sección	Página	Verificación externa	ODS
Diversidad e igualdad de oportunidades					
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Nuestra compañía / Información adicional	36, 39 y 147	Sí	5; 8
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Información adicional	149	Sí	5; 8; 10
Derechos humanos					
412-1	Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los derechos humanos	Información adicional	184	Sí	
Comunidades locales					
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	Gestión social	82	Sí	
Evaluación social de proveedores					
414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios sociales	Relación con nuestros proveedores	123	Sí	5; 8; 16



Índice de contenido normativo

NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 30 DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO DE CHILE

Contenido	Capítulo	Página
Índice	Introducción	3
Identificación de la sociedad	Información adicional	130
Documentos constitutivos	Información adicional	130
Información de contacto	Información adicional	130
Descripción de los negocios		
Historia	Nuestra compañía	27
Sector industrial	Entorno de mercado	15
Actividades y negocios	Cómo creamos valor	13
Propiedades e instalaciones	Información adicional	132 y 133
Factores de riesgo	Información adicional	138
Planes de inversión	Capital inmobiliario	73
Banco de terrenos	Capital inmobiliario	76
Propiedad y acciones		
i) situación de control	Información adicional	156
ii) accionistas mayoritarios	Información adicional	155
iii) doce mayores accionistas	Información adicional	155
Política de dividendos	Información adicional	158
Dividendos pagados	Información adicional	158
Resumen de transacciones	Información adicional	159



Índice de contenido normativo

NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 30 DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO DE CHILE

Contenido	Capítulo	Página
Responsabilidad social y desarrollo sostenible		
Diversidad del Directorio	Nuestra compañía	36
Diversidad de la Administración	Nuestra compañía	39
Diversidad de la organización	Información adicional	147
Brecha salarial por género	Información adicional	149
Administración y personal		
Organigrama	Nuestra compañía	34
Directorio	Nuestra compañía	35
Remuneraciones del Directorio	Información adicional	152
Asesorías contratadas por el Directorio	Información adicional	152
Comité de Directores	Nuestra compañía	40
Actividades del Comité de Directores	Información adicional	160
Ejecutivos principales	Nuestra compañía	37
Remuneraciones de ejecutivos	Información adicional	153
Planes de compensación	Información adicional	154
Participación de directores y ejecutivos en la propiedad	Nuestra compañía	36
Dotación de personal	Nuestro equipo	107
Participación de ejecutivos en la propiedad	Información adicional	154
Información sobre subsidiarias y asociadas	Información adicional	169
Información sobre hechos esenciales	Información adicional	163
Informes financieros	Informe financiero	197
Declaración de responsabilidad	Información adicional	185



Carta de verificadores



Santiago, 7 de abril de 2020

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 2019, a ser reportada en su Memoria Integrada 2019. 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 2019;
- 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 2019.
- Constatación, sobre la base de pruebas, que los datos de sostenibilidad incluidos en la Memoria Integrada 2019 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 2019.

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 186 a 193 de la Memoria Integrada 2019

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 2019, presentada en la Memoria Integrada 2019, 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

Edición

Alka Partners

Fotografía

Banco fotos Parque Arauco

Shutterstock

Diseño

DA

Verificación

PwC



ParqueArauco®

