

2021

MEMORIA INTEGRADA



ParqueArauco®



Esta Memoria Integrada y sus Estados Financieros razonados y consolidados abarcan toda la operación de nuestra empresa (Parque Arauco S.A. o la "Sociedad") y sus filiales durante el año 2021, comprendiendo el desempeño entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del periodo señalado.

Somos una de las principales empresas del sector inmobiliario de América Latina. Desarrollamos y operamos activos de distintos usos inmobiliarios, con foco en retail, en Chile, Perú y Colombia, que suman más de un millón de metros cuadrados de superficie arrendable.

Información general de la Compañía

Nombre de la empresa / Razón social
Parque Arauco S.A.

R.U.T.
94.627.000-8

Domicilio legal / Dirección de la oficina principal
Cerro Colorado 5240,
Torres del Parque 1, piso 15,
Las Condes, Santiago. Chile

Teléfono principal
(56 2) 2299 0510

Naturaleza jurídica
Sociedad anónima abierta

Constitución
30 de noviembre de 1979

Sitio web
www.parauco.com

Inscripción en el Registro de Valores
Número 403

Fecha de inscripción
29 de noviembre de 1991

Información de contacto

Relación con Inversionistas
Lauren Brown
(56 2) 2299 0510
ir@parauco.com

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

Consideraciones generales para esta memoria

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

02 Botón para más información o enlace a material audiovisual

VER MÁS

03 Identificación países por color

- CHILE
- PERÚ
- COLOMBIA



Este PDF es navegable, haga click en los botones.



Propósitos cumplidos durante 2021



Reabrimos nuestros malls completamente



Ventas, Ingresos y EBITDA se recuperan a niveles pre pandemia

[VER MÁS](#)



Parque Arauco sigue creciendo



- Expansión Parque Arauco Kennedy en Chile
- Avances en el desarrollo de Parque Alegre en Colombia
- Nuevo activo en administración: Parque Fabricato

[VER MÁS](#)



Seguimos innovando



14 Servicios de omnicanalidad que ofrecemos para darte una mejor experiencia

[VER MÁS](#)



Le dimos la bienvenida a nuevos locatarios

+250 nuevos locatarios recibidos en nuestros centros comerciales, entre ellos: Flagship Falabella en Parque Arauco Kennedy y H&M en Larcomar.

[VER MÁS](#)



Continuamos aportando a nuestras comunidades

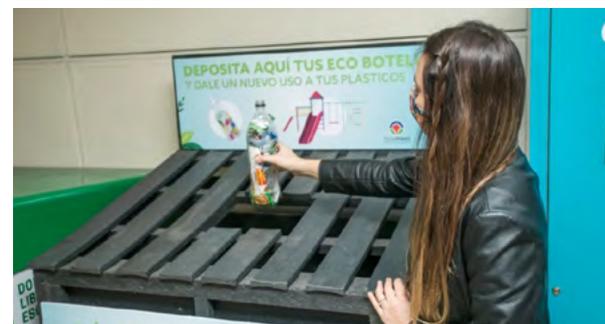


Apoyo al emprendimiento local

[VER MÁS](#)

Apoyo al arte y a la cultura en nuestros centros comerciales

[VER MÁS](#)



Seguimos soñando con un futuro sostenible



Comprometidos con profundizar nuestra agenda climática y gestión de emisiones

[VER MÁS](#)

Avances en iniciativas de reciclaje

[VER MÁS](#)

Juntos, seguiremos creando espacios que contribuyan a mejorar la vida de las personas





ÍNDICE DE CONTENIDOS

0.

Introducción

- › Carta del Presidente del Directorio
- › Carta del Vicepresidente Ejecutivo
- › Hitos que marcaron el 2021

1.

Quiénes somos

- 1.1 Parque Arauco en una mirada
- 1.2 Nuestro modelo de negocios
- 1.3 Nuestra historia
- 1.4 Evolución de indicadores clave

2.

Gobernanza y entorno

- 2.1 Nuestro Gobierno Corporativo
- 2.2 Estructura de administración
- 2.3 Los pilares de nuestro actuar
- 2.4 Nuestro entorno
- 2.5 Gestión de la sostenibilidad
- 2.6 Nuestros grupos de interés

3.

Desempeño económico

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

4.

Desempeño ambiental

- 4.1 Nuestro enfoque
- 4.2 Agenda y gestión del cambio climático
- 4.3 Diseño y construcción sostenible
- 4.4 Operación sostenible

5.

Desempeño social

- 5.1 Nuestro aporte a la comunidad
- 5.2 Nuestro equipo
- 5.3 Nuestros proveedores

6.

Información adicional

- 6.1 Detalle de cifras 2021
- 6.2 Detalle de información corporativa
- 6.3 Perfil de esta Memoria Integrada
- 6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N° 30
- 6.5 Verificación externa y Declaración de responsabilidad

7.

Información financiera

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





Introducción

- › Carta del Presidente del Directorio
- › Carta del Vicepresidente Ejecutivo
- › Hitos que marcaron el 2021



Carta del Presidente del Directorio



“Son muchos los factores que intervienen en lograr esta rápida recuperación, pero quiero destacar especialmente el compromiso de nuestros colaboradores, locatarios, proveedores y accionistas.”

Durante el 2021 asumimos el desafío de recuperar nuestro negocio y sobreponernos a las circunstancias sanitarias extraordinarias vividas durante el 2020. De esta forma, trabajamos arduamente en lograr que los resultados fueran el reflejo de las paulatinas aperturas de nuestros centros comerciales, armonizando las restricciones de la pandemia con nuestra operación y visión de negocio.

La respuesta de nuestros locatarios y clientes fue notable. Vivimos una recuperación de las ventas de nuestros locatarios, alcanzando CLP\$ 2.096.406 millones en el año y teniendo un desempeño excepcional en el tercer y cuarto trimestre, superando los niveles de ventas pre-pandemia del mismo periodo de 2019 en un 21% y 28%, respectivamente. Este crecimiento se fue dando durante el año en la medida que las restricciones sanitarias nos permitían abrir nuestros centros comerciales.

Además, logramos mantener estable nuestro nivel de ocupación durante todo el periodo de pandemia. La buena relación con nuestros locatarios, el valor percibido de nuestros activos y un importante trabajo en renegociaciones comerciales efectuadas durante el año, nos permitió cerrar el año con un nivel de ocupación del 94%. Prueba de este logro es que en el año cerramos contratos con nuevos locatarios que significaron un 4% de nuestro ABL total. Además, contamos con las aperturas de la nueva tienda flagship de Falabella, de 25.000m² en Parque Arauco

Kennedy, la nueva tienda de H&M en Larcomar y la pronta apertura de Oechsle en Megaplaza Norte.

Consistente con lo anterior, logramos una fuerte recuperación de nuestros resultados operacionales, alcanzando CLP\$119.008 de EBITDA, el cual representa un 79% de lo obtenido en 2019 a nivel consolidado. Son muchos los factores que intervienen en lograr esta rápida recuperación, pero quiero destacar especialmente el compromiso de nuestros colaboradores, locatarios, proveedores y accionistas, los que confluyeron para lograr que, hacia el cierre del año, el EBITDA del cuarto trimestre fuera un 112% de lo obtenido en el mismo trimestre de 2019, marcando con esto el regreso a la normalidad en nuestra operación.

En suma, la utilidad obtenida para la porción controladora resultó en CLP\$ 23.438 millones, con un aumento relevante respecto del año anterior y que nos impulsa a afrontar este 2022 con la perspectiva de continuar en la senda del crecimiento.

Habiendo transcurrido dos años de crisis sanitaria, en los que nuestros equipos se esforzaron en adaptar nuestros centros comerciales para hacerlos compatibles con las nuevas exigencias, enfocamos nuestras energías en una serie de proyectos orientados a la omnicanalidad, como lo fueron las iniciativas de Arauco Pickup y Arauco Delivery en

INTRODUCCIÓN

Carta del Presidente del Directorio

Carta del Vicepresidente Ejecutivo

Hitos que marcaron el 2021



Introducción

Quiénes somos

Gobernanza y entorno

Desempeño económico

Desempeño ambiental

Desempeño social

Información adicional

Información financiera



Carta del Presidente del Directorio



Chile, ContiGo! en Perú y Compra y Recoge en Colombia. La digitalización es parte de las nuevas tendencias en nuestra industria, tomando más fuerza y complementándose cada vez con mayor fluidez con las compras de forma presencial, donde la experiencia juega un rol central.

Aun cuando vemos que el canal online fue muy relevante durante la pandemia, una vez que los centros comerciales volvieron a abrir, observamos que el canal físico "brick and mortar" se revitalizó y creció fuertemente por sobre los niveles prepandemia. Asimismo, en un mundo que cada vez es más omnicanal, observamos una preferencia de los retailers en privilegiar su presencia en ubicaciones de mayor calidad y flujo de personas, cerrando en muchas ocasiones tiendas en lugares de menor tráfico y seguridad para sus clientes.

Mirando nuestros desafíos de largo plazo, seguimos impulsando fuertemente nuestra agenda de sostenibilidad. Durante este año, continuamos el mismo esfuerzo que venimos desarrollando en años anteriores, convencidos de que la gestión en los temas ambientales, sociales y de

gobernanza deben estar en el centro de nuestro modelo de hacer negocios y en el sello de nuestra Compañía, más allá de los distintos escenarios operacionales que vivimos cada año. En esta línea, avanzamos en múltiples iniciativas de carácter social en nuestros activos, impulsando la participación con la comunidad y buscando seguir aportando en mejorar la vida de las personas, como lo plantea nuestro propósito corporativo.

En el ámbito ambiental, las compañías se han ido fijando metas de reducción de su huella de carbono a través de una metodología estándar basada en la ciencia, denominada Science Based Targets – SBTi. Parque Arauco ha decidido adherirse a este estándar y comprometerse a establecer una hoja de ruta con metas de disminución de emisiones de carbono hacia 2030. Con este compromiso, Parque Arauco es la primera empresa de real estate en Chile en sumarse a este estándar internacional y la segunda a nivel latinoamericano, lo que nos llena de orgullo y nos plantea un gran desafío hacia el futuro.

Finalmente, estamos muy contentos de ser parte por sexto año consecutivo del Dow Jones Sustainability Index para Chile, MILA y Mercados Emergentes y a partir de esto, ser considerados por tercera vez en el Sustainability Yearbook de S&P Global. Esta publicación presenta a las compañías con el mejor desempeño en sostenibilidad de cada industria; es decir, a los Best in Class, condición que este año solo alcanzaron 4 empresas latinoamericanas de Real Estate, siendo Parque Arauco una de éstas.

Cada uno de los logros y resultados descritos en esta carta, son fruto de un equipo que se ha propuesto tomar los desafíos de esta empresa con profesionalismo, sentido de realidad y compromiso, independientemente de escenarios desafiantes o de alta complejidad. Siento profundo orgullo y gratitud por la capacidad que han demostrado para enfrentar el contexto actual y para facilitar la adaptación que se ha requerido en nuestros centros comerciales. La confianza que hemos desarrollado con cada uno de los grupos de interés y con el mercado, nos ayudan igualmente a continuar nuestro camino, agradeciendo especialmente la confianza de nuestros accionistas y el compromiso de nuestros locatarios y proveedores para ofrecer espacios atractivos y seguros a los clientes que nos visitan cada día.

Cierro esta carta con la tranquilidad del trabajo bien hecho y el compromiso de seguir impulsando el desarrollo de una compañía sostenible, conectada con su entorno y sus comunidades, para generar un impacto positivo para todos.

Salvador Said
Presidente del Directorio
Parque Arauco

INTRODUCCIÓN

Carta del Presidente del Directorio

Carta del Vicepresidente Ejecutivo

Hitos que marcaron el 2021



Introducción

Quiénes somos

Gobernanza y entorno

Desempeño económico

Desempeño ambiental

Desempeño social

Información adicional

Información financiera



Carta del Vicepresidente Ejecutivo

“Gracias al esfuerzo de los últimos años en términos comerciales y operacionales, junto a la positiva evolución de la pandemia en el último año, logramos atraer nuevamente a nuestros clientes, abrir completamente nuestros activos y ayudar a reactivar el negocio de nuestros locatarios.”

Termina el año con nuestros malls más activos que nunca. A pesar de un año 2021 muy desafiante, en Parque Arauco logramos cerrar un periodo muy prometedor. Gracias al esfuerzo de los últimos años en términos comerciales y operacionales, junto a la positiva evolución de la pandemia en el último año, logramos atraer nuevamente a nuestros clientes, abrir completamente nuestros activos y ayudar a reactivar el negocio de nuestros locatarios.

El aumento en la actividad de nuestros centros comerciales se produjo junto con la apertura que íbamos logrando en cada activo. Pasamos de un promedio de apertura de 65% durante el primer trimestre a tener prácticamente todo nuestro portafolio de activos abierto hacia el final del año, lo que se tradujo directamente en un aumento de ingresos y ventas, logrando incluso niveles superiores a los alcanzados previo a la pandemia, especialmente en Chile y Colombia donde las ventas del último trimestre fueron un 143% y 127% de lo obtenido en 2019, respectivamente. Todo lo anterior se tradujo en una fuerte recuperación del EBITDA, cerrando así el 2021 en CLP\$119.008 millones.

Este positivo escenario de ventas fue transversal en los activos de la Compañía, con centros comerciales como Parque Arauco Kennedy creciendo 91% en ventas respecto del año anterior, Parque La Colina un 62% o Larcomar un 52%. Lo anterior permitió igualmente una recuperación de la generación de caja, la que alcanzó CLP\$ 85.525 millones, impulsada por la mayor actividad, así como por el continuo esfuerzo en el control de gastos.

Durante 2021, nos enfocamos especialmente en la gestión comercial de nuestros activos, negociando en el período contratos por más del 25% del ABL de la Compañía. De ellos, un 8% del ABL fue renegociado con modificaciones en su plazo, aumentando su duración en 3 años en promedio. Por otra parte, un 13% del ABL fue renegociado en plazo y tarifa, logrando durante el cuarto trimestre un incremento de los contratos negociados con aumento de tarifa. Estas renegociaciones, junto con la firma de nuevos locatarios por un 4% del ABL, nos permitieron seguir potenciando y fortaleciendo el mix comercial de nuestros malls.

Adicionalmente, el positivo escenario operacional nos permitió reducir los niveles de liquidez alcanzados como resguardo frente a la pandemia, disminuyendo el nivel de caja de la Compañía a valores comparables a los de fines de 2019. Una importante porción de esa mayor caja se utilizó para reducir nuestra deuda, a través de prepagos de créditos a corto plazo y recompra de bonos en el mercado chileno y peruano, buscando por un lado disminuir el costo de la liquidez de la Compañía y por otro, volver a niveles de deuda financiera similares al cierre del año 2019. De esta manera logramos cerrar el 2021 con una deuda financiera neta de 6,7 veces el EBITDA de los últimos 12 meses del año, valor que esperamos siga disminuyendo conforme logramos tener un año completo de resultados normalizados.

Este año también seguimos creciendo. En Parque Arauco Kennedy, pusimos en marcha la primera fase de la expansión mediante la apertura del sector Rosario,



INTRODUCCIÓN

Carta del Presidente del Directorio

Carta del Vicepresidente Ejecutivo

Hitos que marcaron el 2021



Introducción

Quiénes somos

Gobernanza y entorno

Desempeño económico

Desempeño ambiental

Desempeño social

Información adicional

Información financiera



Carta del Vicepresidente Ejecutivo

que contempla 27.000 metros cuadrados e incorpora al mall nuevas tiendas de alto prestigio, incluyendo la nueva tienda de Falabella, potenciando la propuesta de valor de nuestro centro comercial. Asimismo, seguimos trabajando en las siguientes etapas de expansión de este mall, las que incluyen nuevos espacios de estacionamientos, la remodelación del sector comercial que ocupaba la anterior tienda de Falabella y el desarrollo de una nueva torre orientada hacia el Parque Araucano, desarrollo que esperamos nos conecte de mejor forma con el flujo peatonal que congregamos a diario desde ese punto.

Al mismo tiempo en Colombia, materializamos la venta de un 49% de nuestra participación en Parque La Colina y Parque Caracolí por un monto de US\$ 163 millones, manteniendo nuestra estrategia de manejo activo de nuestro portafolio y sumándose a las ventas minoritarias realizadas en 2019. Estas transacciones fortalecen la estructura financiera de la Compañía, gracias al reciclaje de capital que producen y que queda disponible para nuevos proyectos. Por otra parte, destaco el acuerdo para la construcción del primer proyecto de multifamily stand alone de la Compañía, a desarrollarse en Bogotá, que marca la ampliación del ámbito de negocios de Parque Arauco hacia el desarrollo de diversos tipos de activos inmobiliarios, respecto de los cuales estamos convencidos que existe un gran potencial en la región. Finalmente, en el mismo país, tuvimos la exitosa apertura del centro comercial Parque Fabricato en Medellín, de 54.000 m², el cual es operado por Parque Arauco y del cual poseemos una opción de compra por el 51% de la participación de Inmoval, el actual controlador del activo, al quinto año de operación.

En este contexto, no perdemos de vista el compromiso que asumimos hace unos años por trabajar en una agenda clara, seria y transversal en materia de sostenibilidad. Algunas cifras que hablan de los pasos que hemos dado al respecto son los más de 60 mil m³ de agua reutilizada o tratada en nuestra operación en los últimos tres años. En el mismo

período, hemos generado la reutilización de más de 9 mil toneladas de residuos a través de sistemas de reciclaje y otras iniciativas como el compostaje, huertas comunitarias y actividades de educación ambiental y economía circular para la gestión de plásticos problemáticos, en nuestros activos en Chile, Perú y Colombia.

Venimos trabajando hace un tiempo en acciones vinculadas con acelerar la transición a energías renovables y electromovilidad. En esto, durante 2021 avanzamos en la implementación de un proyecto de autogeneración de energía solar para abastecer una parte importante del consumo de nuestro Premium Outlet de Sopó, Colombia, proyecto que se suma al esfuerzo sostenido que hemos realizado para la reducción de emisiones de nuestra matriz energética. Además, ya hace varios años, fuimos pioneros en incluir sistemas de cargas de vehículos eléctricos en Parque Arauco Kennedy y cerramos el 2021 con una red de electrolineras que se despliega en colaboración con distintos aliados, a lo largo de nuestro portafolio en la región. En la misma línea, promovemos alternativas para el uso de transportes de baja emisión, a través de aportar con infraestructura para bicicletas, la que fue utilizada sólo en el último año por más de 430 mil personas.

Estamos contentos por el avance en las iniciativas antes mencionadas y aunque son una base importante, sabemos que estamos lejos de agotar todos los esfuerzos por profundizar nuestra gestión en sostenibilidad. Cada una de estas iniciativas responde a los objetivos y metas establecidos en nuestra Estrategia de Sostenibilidad, siendo fruto de un trabajo gradual y planificado que acompaña el desarrollo de nuestro negocio y que permea a distintas áreas de la organización. Es precisamente esta consistencia, la que nos ha permitido estar vigentes en los Rankings de sostenibilidad de mayor prestigio internacional, tales como DJSI de S&P Global, MSCI y FTSE4good de la Bolsa de Valores de Londres.

El escenario de pandemia aún nos mantiene en alerta. A nuestros clientes, les procuramos preparar nuestras instalaciones para generar espacios seguros y proveer la mejor experiencia de visita posible. Esto incluyó implementar señaléticas especiales, controlar aforos y temperatura, intensificar la sanitización de espacios y elementos del mall, junto con orientar hacia el cumplimiento de los protocolos sanitarios. Adicionalmente, seguimos atentos a las condiciones de negocio de nuestros locatarios, entendiendo que los períodos en los que hemos estado cerrados han sido particularmente difíciles para ellos. Asimismo, velamos por el cuidado de nuestros proveedores, sobre todo de las pequeñas y medianas empresas y hemos continuado nuestro foco en el cuidado de nuestros colaboradores, impulsando esquemas de trabajo flexible.

El 2021 ha sido un año de importantes desafíos y grandes logros para Parque Arauco. Las buenas relaciones que hemos podido desarrollar con cada uno de los actores que convergen en nuestra operación nos permitieron volver a reencontrarnos y llenar de actividad nuestros centros comerciales. A nuestro equipo, muchas gracias por su dedicación, compromiso, perseverancia y motivación, y por hacer de esta empresa un verdadero espacio de encuentro, en el que convergen ideas, talentos y experiencias que enriquecen nuestro actuar. Asimismo, agradezco sinceramente el apoyo y confianza de nuestros accionistas, locatarios, proveedores y del mercado, permitiéndonos seguir adelante con proyectos para esta gran Compañía, como también a nuestros clientes por su preferencia por Parque Arauco.

Juan Antonio Álvarez
Vicepresidente Ejecutivo
Parque Arauco

INTRODUCCIÓN

Carta del Presidente del Directorio

Carta del Vicepresidente Ejecutivo

Hitos que marcaron el 2021



Introducción

Quiénes somos

Gobernanza y entorno

Desempeño económico

Desempeño ambiental

Desempeño social

Información adicional

Información financiera



Hitos que marcaron el 2021

Distribución de valor en el ecosistema de Parque Arauco

\$2.096.406 millones

Ventas totales de locatarios

Valor económico generado

Ingresos por rentas	\$169.859 millones
Ingresos financieros	\$4.982 millones
Ingresos por participación en otras empresas	\$6.201 millones
TOTAL	\$181.042 millones



Valor económico distribuido a la sociedad

Pagos a nuestros proveedores	\$14.719 millones
Salarios y beneficios a nuestro equipo	\$25.630 millones
Pago a nuestros acreedores	\$43.118 millones
Pagos al Estado ¹	\$22.967 millones
Aportes y donaciones a la comunidad	\$314 millones
Pago a nuestros accionistas	\$6.230 millones
TOTAL	\$112.978 millones

\$68.065 millones

Valor económico retenido

1. Impuesto corriente neto / Contribuciones y prediales / Patentes municipales / Pago de Impuestos de Timbre y Estampilla

INTRODUCCIÓN

Carta del Presidente del Directorio

Carta del Vicepresidente Ejecutivo

Hitos que marcaron el 2021



Introducción

Quiénes somos

Gobernanza y entorno

Desempeño económico

Desempeño ambiental

Desempeño social

Información adicional

Información financiera



Hitos que marcaron el 2021

Reapertura Malls

Un esfuerzo importante durante el 2021 fue conseguir la reapertura de nuestras operaciones, respetando la normativa sanitaria de cada país, generando a su vez estrategias para el resguardo de nuestros clientes y locatarios.

En este contexto, destacamos nuestra capacidad para retomar rápidamente los niveles de apertura al público en todas los lugares en los que estamos presentes, terminando el año con un 93,6% de ocupación.

Adicionalmente vimos entradas de nuevas tiendas como lo fueron la apertura de H&M en Larcomar, la próxima apertura de la nueva tienda Oeschle en Megaplaza Norte y la nueva tienda flagship Falabella en Parque Arauco Kennedy.

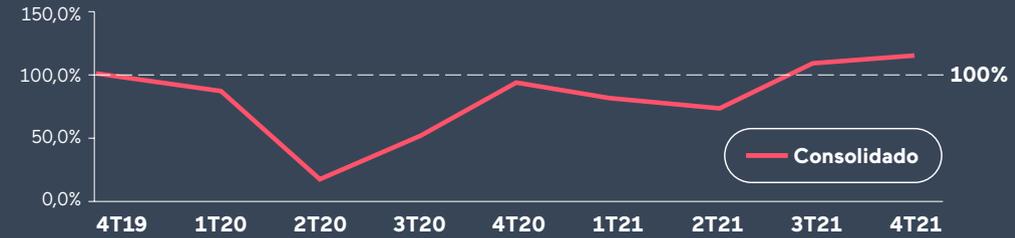


Recuperación Operativa

Gracias a la gestión que permitió la apertura de nuestros malls, las ventas de nuestros locatarios evolucionaron de manera similar, incluso llegando a récords históricos de ventas durante el cuarto trimestre del año, un 28% mayor de lo obtenido en 2019.

A partir de este importante desempeño en ventas, los ingresos alcanzan Ch\$60.313 en el cuarto trimestre, siendo un 104% de lo obtenido en 2019 y creciendo un 39% con respecto al año anterior.

Evolución Ventas (% con respecto a 2019)



Innovación

Fortalecimiento de la omnicanalidad: Nuestro foco es lograr un avance importante para que nuestros clientes accedan a los productos de manera rápida y eficiente, optimizando y disfrutando el tiempo de estadía en nuestras instalaciones en todas nuestras ubicaciones, buscando que nuestro negocio sea atractivo para nuestros clientes a pesar del contexto de pandemia, entendiendo que proveer experiencias diferenciadoras para nuestros clientes es un desafío prioritario e inagotable.



93,6%
Ocupación
4T21

Ch\$ 60.313
millones
4T21 Ingresos

Ch\$ 47.289
millones
4T21 EBITDA

Ch\$ 42.347
millones
4T21 FFO



Hitos que marcaron el 2021

Nuestro negocio

Desarrollo inmobiliario: Parque Alegra en Barranquilla

Durante 2021 continuamos con la construcción de uno de los centros comerciales más importantes de Colombia y el segundo más grande de Barranquilla. Está ubicado en una de las calles principales que conecta el sector norte y el sector sur de la ciudad.

El proyecto, que considera elementos de diseño y prácticas de sostenibilidad, será inaugurado durante el segundo trimestre de 2022.



Proyecto de expansión Parque Arauco Kennedy



Durante el año se ha avanzado en la expansión de nuestro centro comercial, proyecto de uso mixto que considera la ampliación de nuestro ABL en el nuevo Sector Rosario.

Esta primera fase de expansión consideró la apertura de la nueva tienda flagship de Falabella, la cual con 25.000 m², es su tienda de mayor tamaño. Este local incorpora además una propuesta de omnicanalidad a la vanguardia de la industria, junto con una experiencia innovadora para sus clientes.

La continuación de la expansión Kennedy considera a su vez la creación de una entrada principal, espacio comercial adicional, estacionamiento en el subterráneo y dos torres multiuso.

Proyecto Multifamily en Bogotá

Durante 2021 se firmó un acuerdo a través del cual proyectamos abrir nuestro primer proyecto residencial multifamily en Bogotá. Este proyecto es de uso mixto, el cual combina una superficie comercial de 6.500 m² aproximados, 5.000 m² orientado a viviendas y 1.500 m² orientados al retail.

El proyecto considera una edificación de 7 pisos, comenzando su construcción durante el 2022.

Con este desarrollo, ampliamos el ámbito de negocios de Parque Arauco, avanzando con nuestro primer proyecto stand alone de un uso distinto a centros comerciales, con gran potencial en la región.

Apertura Parque Fabricato

En Colombia, iniciamos la administración de Parque Fabricato, que marca la llegada de Parque Arauco a Medellín y da continuidad a nuestro proyecto en Colombia.

Inicialmente nuestra presencia en Medellín ha sido a través de la administración del activo, teniendo opción de compra de compra por el 51% de la participación de Inmoval, el actual controlador del activo.

INTRODUCCIÓN

• Carta del Presidente del Directorio

• Carta del Vicepresidente Ejecutivo

• Hitos que marcaron el 2021



Introducción

Quiénes somos

Gobernanza y entorno

Desempeño económico

Desempeño ambiental

Desempeño social

Información adicional

Información financiera



Hitos que marcaron el 2021

Principales cifras¹

Gestión de nuestro equipo comunidades y clientes



470.000

Usuarios únicos en nuestras plataformas omnicanal que ofrecemos para dar una mejor experiencia a nuestros clientes.



14

Distintos servicios de omnicanalidad en Chile, Perú y Colombia.

Servicios de omnicanalidad: Arauco Plus, Arauco Pickup, Arauco Delivery, Arauco Foodie, Chat Bot, Totems, Alianza Rappi, Compra y Recoge, Premium Shopper, ContiGo! Recojo, ContiGo! Personal Shopper, Livestream shopper y Apps de Parking



85%

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



124

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

Gestión ambiental



33.683 m³

De agua reutilizada.



77%

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



3.337 toneladas

De residuos totales fueron reciclados o revalorizados.

Gestión y apoyo al emprendimiento local



54

Organizaciones que promueven el emprendimiento fueron apoyadas en Chile, Perú y Colombia.



3.883

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

Gestión económica



55

Activos inmobiliarios en total al cierre del año.



1.079.000 m²

ABL total.



\$169.859 millones

En ingresos consolidados totales.



\$2.775.898 millones

En activos consolidados totales.

1. Tipo de cambio (para el Estado de Resultados se usa promedio): US\$ 1 = CLP 759,54 y tipo de cambio (para el Balance se usa cierre): US\$ 1 = CLP 849,46



Hitos que marcaron el 2021

Premios y reconocimientos

Sostenibilidad



Por **segundo año consecutivo** mantenemos la **clasificación "A"**



6º lugar, en la categoría **Empresa Líder en Sustentabilidad**, Chile.
8º lugar, en la categoría **Empresa Líder en Gobierno Corporativo**, Chile.



Parque Caracolí gana reconocimiento a la **responsabilidad social empresarial** y **Parque Arboleda** al **"Comerciante distinguido"**.

Member of
Dow Jones Sustainability Indices

Powered by the S&P Global CSA

Por **sexto año consecutivo** estamos en los **índices DJSI Chile, MILA y Mercados Emergentes**, siendo la **única empresa de Real Estate chilena** en este último.

Sustainability Yearbook Member 2022

S&P Global

Por **tercer año consecutivo** fuimos incluidos en esta publicación de **S&P Global** como una de las empresas con **mejor desempeño ASG/ESG** en la Industria de Centros Comerciales.



Fuimos **reconocidos por América Retail** como la **empresa más sostenible de Colombia** en el universo de rentas inmobiliarias



FTSE4Good

Por **cuarto año** listados en los **índices Mercados emergentes y Latinoamericano** en **FTSE4Good**



GRESB Public Disclosure Level B



Huella de Carbono verificada para **División Perú ISO 14.067**. Se obtiene el sello de **reconocimiento del MINAM** con **dos estrellas**.



Posición 42 en el **ranking de 100 empresas con mejor reputación corporativa en Chile**.
Obtuvimos el **primer lugar** en nuestro sector.



5 centros comerciales con **certificaciones internacionales de normas ISO**.
Certificación **ISO 14.001** para **PLC y Parque Arboleda en Colombia**.
Certificación **ISO 50.001** para **MAM, MAQ y ACH en Chile**.



Centros Comerciales de Chile

Segundo Lugar en el **Premio de Innovación Social** por la campaña de **Ecobotellas y reciclaje de plásticos problemáticos** en nuestros centros comerciales de Chile.

Investor Relations

informereporta

Sexto Lugar en el **IPSA** en **calidad de la información financiera** y de **temas ASG** que las empresas ponen a disposición de sus **accionistas y grupos de interés**.

Personas



Obtuvimos el **"Sello Equipares"** de **equidad de género**, otorgado por el **Ministerio del Trabajo de Colombia**.



Presentes en **GPTW Chile, Perú y Colombia**.



Certificados por la asociación de **buenos empleadores (ABE)** de la **Cámara de Comercio Americana del Perú**.



Posición 61 en el ranking de empresas con **mayor capacidad de retener y atraer talento en Chile**.

INTRODUCCIÓN

- Carta del Presidente del Directorio
- Carta del Vicepresidente Ejecutivo

Hitos que marcaron el 2021





1. Quiénes somos

- › 1.1 Parque Arauco en una mirada
- › 1.2 Nuestro modelo de negocios
- › 1.3 Nuestra historia
- › 1.4 Evolución de indicadores clave





1.1 Parque Arauco en una mirada

Perfil de la compañía

Somos una sociedad anónima abierta de origen chileno. A través de distintas sociedades, poseemos activos inmobiliarios que desarrollamos, administramos y arrendamos. Nuestro sello ha sido ofrecer espacios atractivos para el encuentro donde las personas se conecten y compartan su tiempo libre.

Hace 40 años introdujimos el concepto de centro comercial con tiendas por departamento en Chile y desde entonces, mediante la innovación y la experiencia de clientes, nos hemos convertido en expertos en el desarrollo y operación de espacios inmobiliarios de distintos formatos y usos.

Esta experiencia nos ha consolidado como uno de los principales actores de la industria inmobiliaria de Latinoamérica. Nos ubicamos en lugares estratégicos, con alto potencial de crecimiento. Activamente buscamos impulsar el desarrollo de las ciudades y comunidades en las que estamos presentes.

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



17
Centros comerciales regionales



10
Centros comerciales vecinales



21
Strip Centers



7
Outlets



9
Oficinas, centros médicos y hoteles



Mercado de Valores y Clasificación de Riesgo

Nuestras acciones son cotizadas en el mercado bursátil chileno, integrando el índice de Precios Selectivo de Acciones (S&P IPISA) y el Índice General de Precio de Acciones (S&P IGPA). Al cierre del 2021 nuestra clasificación de riesgo local fue de AA.

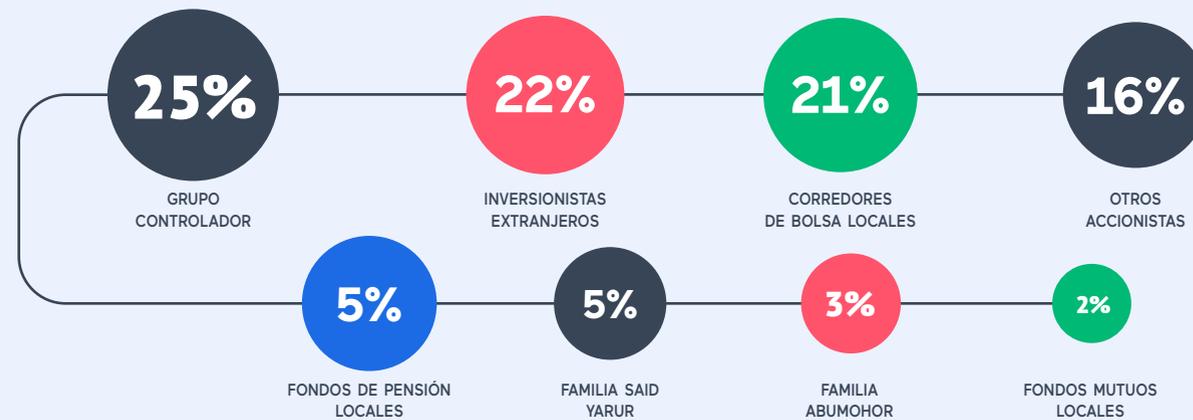
Activos	ICR Chile	Feller Rate
Fecha	Junio 2021	Agosto 2021
Solvencia	AA	AA
Bonos	AA	AA
Título Accionario	1ra clase nivel 1	1ra clase nivel 1
Tendencia	Estable	Estable

Definición de las Clasificaciones de Riesgo

AA: 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.

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

Estructura de propiedad



QUIÉNES SOMOS

Parque Arauco en una mirada • 1.1

Nuestro modelo de negocios • 1.2

Nuestra historia • 1.3

Evolución de indicadores clave • 1.4





1.1 Parque Arauco en una mirada

Índices Bursátiles

- S&P IPSA > Chile
- S&P > Chile

Índices de Sostenibilidad

- Member of Dow Jones Sustainability Indices
Powered by the S&P Global CSA
- > DJSI Chile
- > DJSI MILA: Mercado Integrado Latinoamericano
- > DJSI Mercados Emergentes: Asia, Latinoamérica y otros países emergentes.



- > Bolsa de Valores de Chile
- > S&P



FTSE4Good

- > Latinoamérica
- > Mercados Emergentes

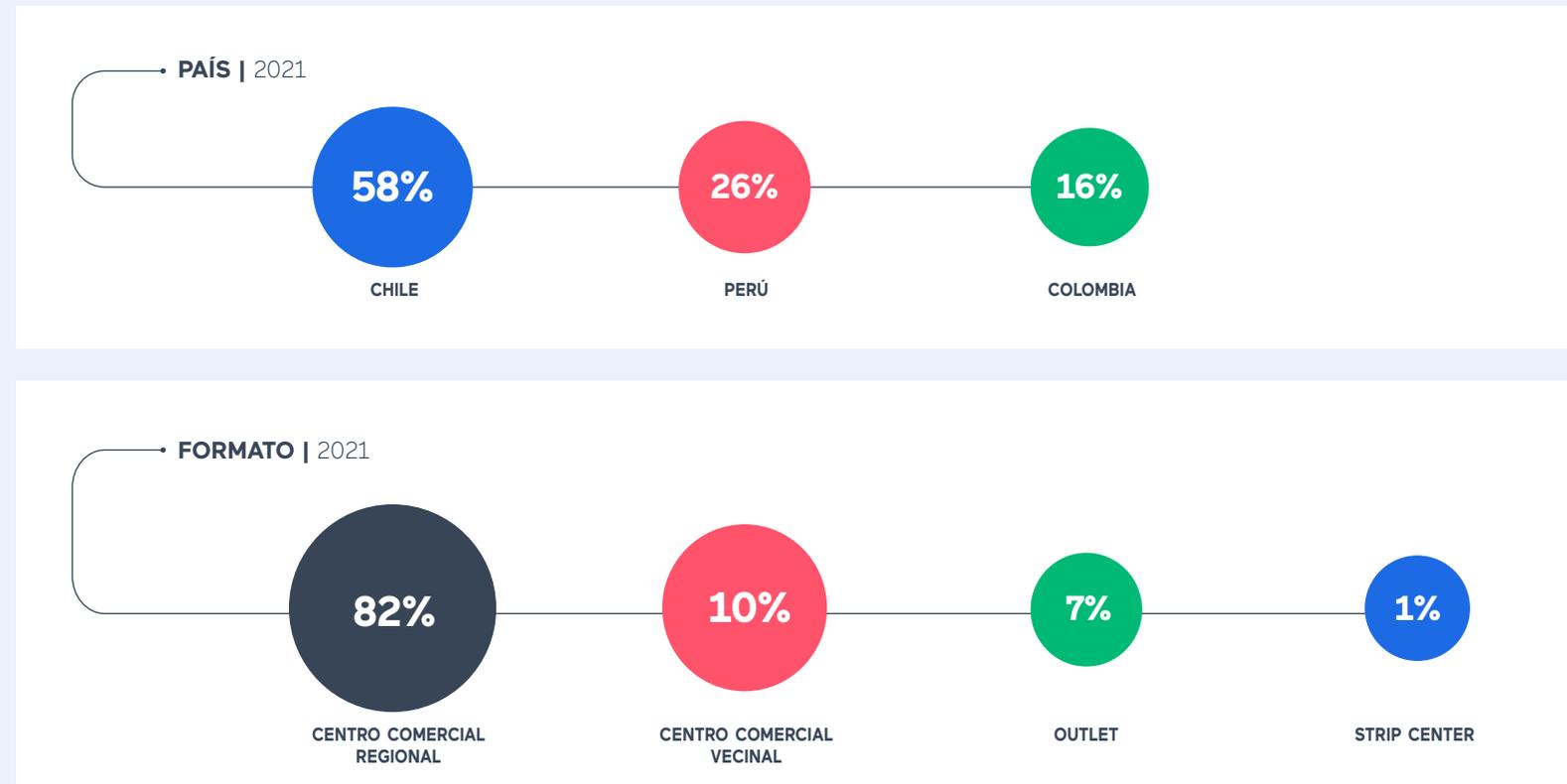


- > Public Disclosure



- > Clasificación A

Diversificación de ingresos



Respecto a ingresos de los últimos 12 meses

QUIÉNES SOMOS

- Parque Arauco en una mirada • 1.1
- Nuestro modelo de negocios • 1.2
- Nuestra historia • 1.3
- Evolución de indicadores clave • 1.4





1.1 Parque Arauco en una mirada

Presencia regional

CHILE



523.500 m²

ABL

8%

Participación de mercado¹

31

Activos

94,8%

Ocupación

PERÚ



401.500 m²

ABL

12%

Participación de mercado¹

20

Activos

92,3%

Ocupación

COLOMBIA



154.000 m²

ABL

3%

Participación de mercado¹

4

Activos

92,8%

Ocupación



QUIÉNES SOMOS

Parque Arauco en una mirada • 1.1

Nuestro modelo de negocios • 1.2

Nuestra historia • 1.3

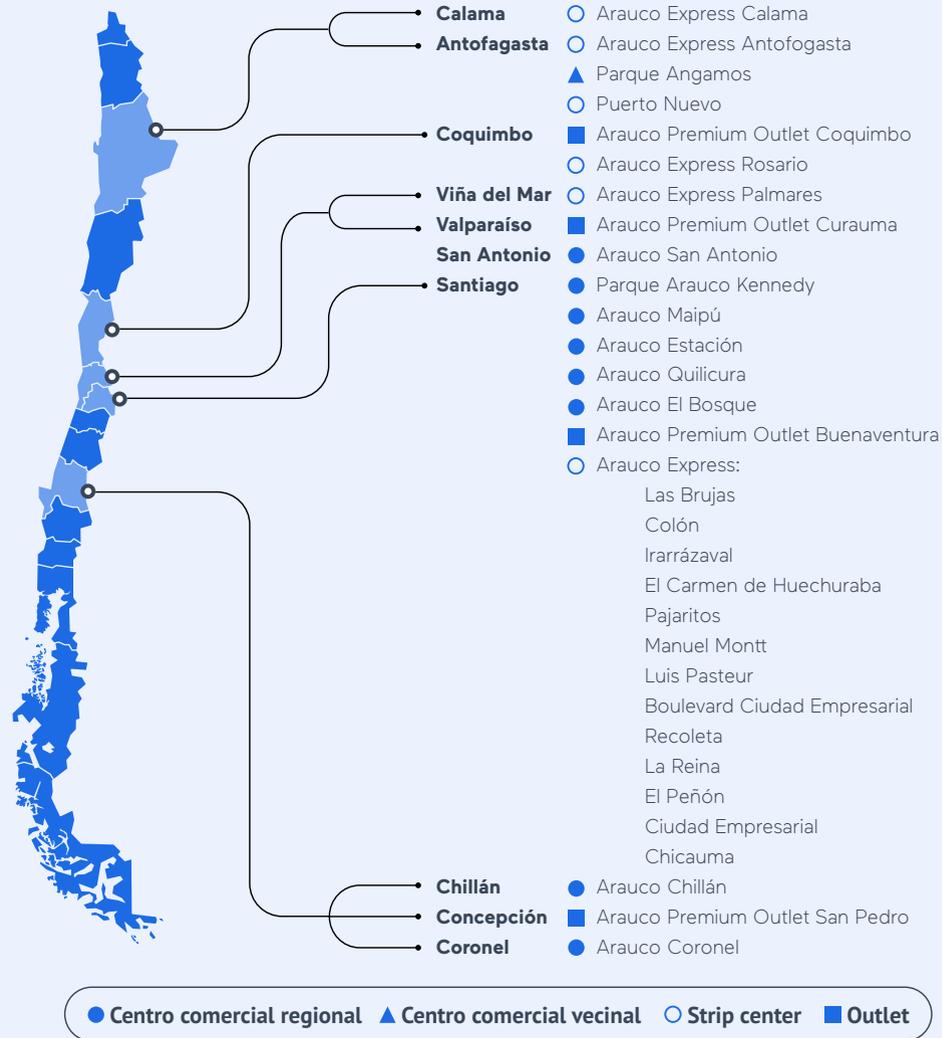
Evolución de indicadores clave • 1.4



1.1 Parque Arauco en una mirada



- 31**
Activos inmobiliarios
- 523.500 m²**
Área Bruta Locataria (ABL) total
- 406.900 m²**
Área Bruta Locataria (ABL) propia
- 94,8%**
Ocupación promedio
- 19 años**
Edad promedio del portafolio
- 1.549**
Locatarios
- 318**
Colaboradores



QUIÉNES SOMOS

- Parque Arauco en una mirada • 1.1
- Nuestro modelo de negocios • 1.2
- Nuestra historia • 1.3
- Evolución de indicadores clave • 1.4



1.1 Parque Arauco en una mirada

Perú

20

Activos inmobiliarios

401.500 m²

Área Bruta Locataria (ABL) total

401.500 m²

Área Bruta Locataria (ABL) propia

92,3%

Ocupación promedio

10 años

Edad promedio del portafolio

898

Locatarios

140

Colaboradores



- ▲ MegaPlaza Express Jaén
- El Quinde Cajamarca
- MegaPlaza Chimbote
- ▲ MegaPlaza Express Barranca
- ▲ MegaPlaza Huaral
- MegaPlaza Norte
- Larcomar
- ▲ MegaPlaza Express Villa El Salvador
- ▲ MegaPlaza Villa El Salvador II

- ▲ MegaPlaza Express Villa Chorrillos
- Inoutlet Faucett
- Inoutlet Lurín
- Viamix Chorrillos
- Viamix Las Malvinas
- Viamix Colonial
- ▲ MegaPlaza Cañete
- ▲ MegaPlaza Express Chincha
- ▲ MegaPlaza Express Pisco
- El Quinde Ica
- Parque Lambramani

● Centro comercial regional ▲ Centro comercial vecinal ○ Strip center ■ Outlet



QUIÉNES SOMOS

Parque Arauco en una mirada • 1.1

Nuestro modelo de negocios • 1.2

Nuestra historia • 1.3

Evolución de indicadores clave • 1.4

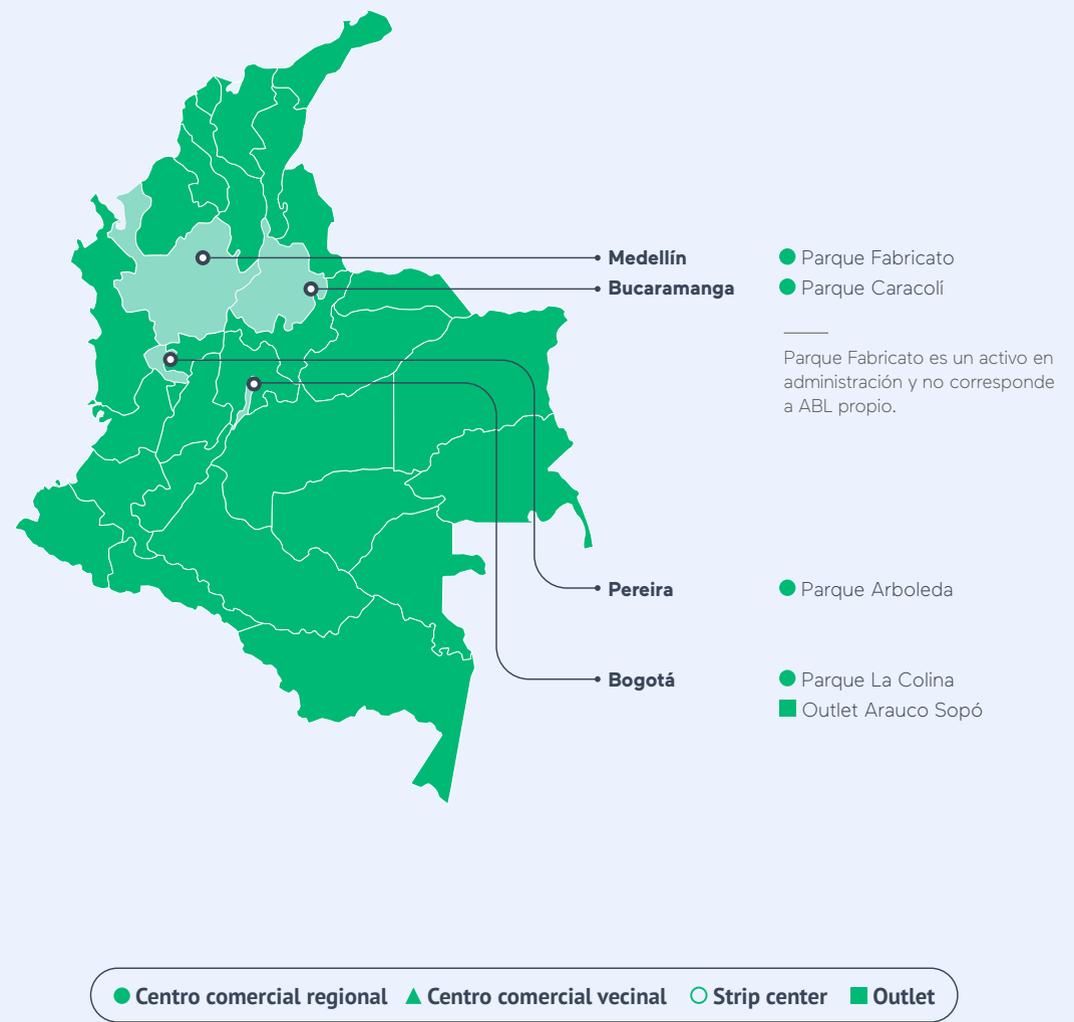




1.1 Parque Arauco en una mirada

 **Colombia**

- 4**
Activos inmobiliarios
- 154.000 m²**
Área Bruta Locataria (ABL) total
- 86.550 m²**
Área Bruta Locataria (ABL) propia
- 92,8%**
Ocupación promedio
- 7 años**
Edad promedio del portafolio
- 494**
Locatarios
- 79**
Colaboradores



QUIÉNES SOMOS

- Parque Arauco en una mirada • 1.1
- Nuestro modelo de negocios • 1.2
- Nuestra historia • 1.3
- Evolución de indicadores clave • 1.4





1.2 Nuestro modelo de negocios

Nos guía

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

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

Inputs claves

Capital financiero

Activos inmobiliarios

Gestión social

Gestión ambiental

Nuestro equipo

Relación con nuestros proveedores

Actividades centrales del negocio

Búsqueda de ubicaciones estratégicas

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

Desarrollo de espacios

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

Operación y foco en la experiencia

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

Capital financiero

70,1%
margen EBITDA
Accionistas

Gestión social

124
organizaciones sociales fueron apoyadas a través de espacios, alianzas o donaciones en nuestros centros comerciales.
Comunidad

Relación con nuestros proveedores

81%
de los pagos fueron hechos en menos de 30 días considerando Chile, Perú y Colombia.
Proveedores

Activos inmobiliarios

78%
de satisfacción de **Cientes** que visitan los activos de la Compañía

Gestión ambiental

77%
del total de la energía que consumimos proviene de fuentes renovables.
Medioambiente

Nuestro equipo

85%
de satisfacción interna
Colaboradores

*Calculo consolidado a partir de instrumentos de satisfacción de clientes aplicados en Chile, Peru y Colombia.

Pilares estratégicos



CRECIMIENTO



RENTABILIDAD



SOSTENIBILIDAD

Bases organizacionales

Nuestros valores

Gobierno corporativo y cultura ética

Compromiso con el desarrollo sostenible



QUIÉNES SOMOS

Parque Arauco en una mirada • 1.1

Nuestro modelo de negocios • 1.2

Nuestra historia • 1.3

Evolución de indicadores clave • 1.4



1.3 Nuestra historia

1979 >> 1999

Creación y expansión nacional

- > Nuestra compañía surge como CoCentral, Compañía de Centros Comerciales S.A.
- > En 1982 inauguramos Parque Arauco Kennedy, el primer centro comercial de Chile.
- > En 1997 llegamos a las regiones de Chile, con la construcción de centros comerciales en Curicó y Viña del Mar.

2000 >> 2009

Consolidación nacional e incursión internacional

- > Seguimos nuestra expansión por la región, llegando en 2006 a Perú.
- > En 2008 hicimos la primera colocación de bonos corporativos en el mercado chileno y diversificamos los formatos con la apertura de nuestro primer strip center Arauco Express Pajaritos.

2010 >> 2021

Consolidación internacional y crecimiento sostenible

- > En 2010 arribamos a Colombia inaugurando Parque Arboleda.
- > Ingresamos al mercado de los outlets el año 2012.
- > A partir del 2016 formamos parte del Dow Jones Sustainability Index: Emergent Markets MILA y Chile. Además de otros índices y ratings internacionales en temas ESG
- > Desde 2019 somos parte del S&P Sustainability Yearbook que incluye a las empresas con mejor desempeño en temas ESG de nuestro sector en el mundo.
- > Desde el 2019 hemos mantenido nuestra clasificación de riesgo AA en IRC Chile y Faller Rate con perspectiva "estable".
- > En 2019 compramos el 50% restante de MegaPlaza a nuestros socios del Grupo Wiese, consolidando dentro de nuestro portafolio propio 15 activos adicionales en Perú.
- > En 2019 realizamos las primeras ventas de participación minoritaria de activos maduros para que formen parte de fondos de inversión. Durante el año vendimos 49% de 6 de nuestras sociedades en Chile: 4 a Ameris Capital y 2 a Banchile Inversiones.
- > En 2020 comienza nuestra estrategia expansiva de omnicanalidad en Chile, Perú y Colombia.

> Durante el 2021 hemos generado iniciativas importantes con miras a dar crecimiento y sostenibilidad a nuestro negocio:

- Realizamos la **primera venta de participación minoritaria en Colombia, recaudando US\$163 millones**. De esta forma, **el 49% de Parque La Colina y Parque Caracolí**, comenzaron a formar parte de un **fondo de inversión de INMOVAL**.
- **Firmamos el acuerdo de construcción de un edificio multifamily en Bogotá**, siendo el **primer activo stand alone** de la compañía de un **uso distinto a centros comerciales**.
- Nos comprometimos con **Science Based Targets** para profundizar nuestra **agenda climática y de gestión de emisiones**. También empezamos un **proceso para analizar los riesgos y oportunidades del cambio climático según la metodología TCFD**.

QUIÉNES SOMOS

Parque Arauco en una mirada • 1.1

Nuestro modelo de negocios • 1.2

Nuestra historia • 1.3

Evolución de indicadores clave • 1.4



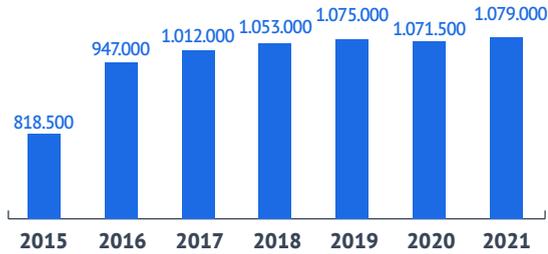


1.4 Evolución de indicadores claves¹

ABL (m²)³

1.079.000 m²

+1.3x



Área Bruta Locataria (ABL):

En 2021, el 82,9% del ABL consolidado es de propiedad de Parque Arauco.

- **2021: 1.079.000 m²**
- **Crecimiento 2015-2021: 1,3x**

NOI (US\$ millones)²

US\$ 180 millones

+1.6.x



Resultado Operacional Neto (NOI)³:

Luego de la pandemia hemos visto una recuperación del Resultado Operacional, en línea con el nivel de apertura de los centros comerciales

- **2021: US\$ 180 millones**
- **Crecimiento 2015-2019: 1,6x**

FFO (US\$ millones)³

US\$ 92 millones

+1.8.x



Fondos de la Operación (FFO):

Fondos de la Operación en sostenida alza durante 2021, impulsado por el crecimiento del flujo operacional.

- **2021: US\$ 92 millones**
- **Crecimiento 2015-2019: 1,8x**

1. El tipo de cambio utilizado para valorizar en dólares es 759,54 pesos por dólar.

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

3. Cálculo FFO: Total utilidad (pérdida) - Depreciación y amortización - Participación - Otras ganancias (pérdidas) - Diferencias de cambio - Unidades de reajuste - Valor justo propiedades de inversión + FFO Ajustado de empresas relacionadas.

QUIÉNES SOMOS

Parque Arauco en una mirada • 1.1

Nuestro modelo de negocios • 1.2

Nuestra historia • 1.3

Evolución de indicadores clave • 1.4





2. Gobernanza y entorno

- › 2.1 Nuestro Gobierno Corporativo
- › 2.2 Estructura de administración
- › 2.3 Los pilares de nuestro actuar
- › 2.4 Nuestro entorno
- › 2.5 Gestión de la sostenibilidad
- › 2.6 Nuestros grupos de interés





2.1 Nuestro Gobierno Corporativo

Nuestro Gobierno corporativo tiene por objetivo asegurar la creación de valor de manera sostenible, a partir de nuestro propósito y valores.



El Directorio es el organismo encargado de dar continuidad y perspectiva a los principios y prioridades que aseguren el crecimiento y éxito sostenible de la Compañía, así como de definir el horizonte de largo plazo en el que nuestro negocio se proyecta.

El Directorio es escogido de manera individual por la Junta Ordinaria de Accionistas, y ejerce sus funciones por un periodo de tres años, pudiendo ser reelecto cada director de manera indefinida siempre y cuando no incumpla las restricciones establecidas en la Ley sobre Sociedades Anónimas. Se hace presente que los estatutos de la Sociedad no contemplan la existencia de directores suplentes.

Estructura de liderazgo

• Directorio

A cargo de conducir al gobierno corporativo de Parque Arauco.

[VER MÁS](#)

• Comité de Directores

Realiza las actividades descritas en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile.

[VER MÁS](#)

• Vicepresidente Ejecutivo

A cargo del liderazgo y conducción general de la empresa.

[VER MÁS](#)

• Gerencias corporativas

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

[VER MÁS](#)

• Gerencia de Parque Arauco Chile

A cargo de conducir la estrategia, adoptar las mejores prácticas de gestión y liderar el negocio en Chile.

[VER MÁS](#)

• Gerencia de Parque Arauco Internacional

A cargo de conducir la estrategia, adoptar las mejores prácticas de gestión y liderar los negocios en Perú y Colombia.

[VER MÁS](#)



GOBERNANZA Y ENTORNO

Nuestro Gobierno Corporativo • 2.1

Estructura de administración • 2.2

Los pilares de nuestro actuar • 2.3

Nuestro entorno • 2.4

Gestión de la sostenibilidad • 2.5



2.1 Nuestro Gobierno Corporativo

Directorio



Salvador Said Somavía
 Presidente
 RUT: 6.379.626-3
 Ingeniero comercial, Universidad Gabriela Mistral de Chile.
 Nombramiento: 23/04/2021



Ana Holuigue Barros
 Directora Independiente
 RUT: 5.717.729-2
 Magíster en Economía,
 Pontificia Universidad Católica de Chile.
 Nombramiento: 23/04/2021



Rodrigo Muñoz Muñoz
 Director
 RUT: 7.040.050-2
 Ingeniero Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile.
 Nombramiento: 23/04/2021



Orlando Sáenz Rojas
 Director
 RUT: 3.599.669-9
 Ingeniero civil,
 Pontificia Universidad Católica de Chile
 Nombramiento: 23/04/2021



Ana María Orellana Johnson
 Directora independiente
 RUT: 6.867.840-4
 Ingeniero comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile. MBA University of Pennsylvania USA
 Nombramiento: 23/04/2021



Guillermo Said Yarur
 Director
 RUT: 6.191.544-3
 Ingeniero civil industrial, Universidad de Chile. Postgrado en Finanzas, Universidad Adolfo Ibáñez
 Nombramiento: 23/04/2021



Paul Ernesto Fontaine Benavides
 Director independiente
 RUT: 7.036.295-3
 Ingeniero comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile. MBA Universidad de Los Ángeles California EEUU
 Nombramiento: 23/04/2021



José Domingo Eluchans Urenda
 Director
 RUT: 6.474.632-4
 Abogado,
 Pontificia Universidad Católica de Chile
 Nombramiento: 23/04/2021



Rafael Aldunate Valdés
 Director
 RUT: 5.193.449-0
 Ingeniero comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile. Grado AMP Harvard University.
 Nombramiento: 23/04/2021

Directores que cesaron en el cargo en 2020-2021

Rut	Nombre	Cargo	Fecha de nombramiento
7.289.965-2	Luis Hernán Paúl Fresno	Director	26/04/2019
6.783.826-2	Fernando Massú Taré	Director	26/04/2019
2.305.902-9	† José Said Saffie (q.e.p.d.)	Presidente Directorio	26/04/2019

Durante el año, se llevó a cabo un proceso de autoevaluación en el que participó el 100% de los miembros del Directorio. Este espacio permitió poner en perspectiva el trabajo realizado por el Directorio como órgano integral en 2021.

El modelo de evaluación incluye ámbitos recomendados por consultores externos de la firma EY y su metodología está basada en la revisión de 5 principios:

- Estrategia de negocios
- Ambiente de control
- Acceso a la información
- Trato igualitario a accionistas
- Gestión de la sostenibilidad

Ninguno de los Directores desempeña cargos ejecutivos en Parque Arauco. En la propiedad de la empresa tienen participación don Guillermo Said Yarur, quien posee 381.227 acciones, equivalentes al 0,042% del capital accionario y don Paul Fontaine Benavides, quien posee 10.000 acciones, equivalentes al 0,001% del capital accionario.

Para tener mayor detalle sobre los integrantes del Directorio de Parque Arauco vaya a:

[VER MÁS](#)



GOBERNANZA Y ENTORNO

Nuestro Gobierno Corporativo • 2.1

Estructura de administración • 2.2

Los pilares de nuestro actuar • 2.3

Nuestro entorno • 2.4

Gestión de la sostenibilidad • 2.5





2.1 Nuestro Gobierno Corporativo

Responsabilidades del Directorio

El Directorio se reúne mensualmente en sesiones ordinarias existiendo la oportunidad de hacer sesiones extraordinarias de ser requerido. Algunas de sus responsabilidades transversales:



Definición de objetivos de corto, mediano y largo plazo para la compañía.



Monitoreo de los avances de la estrategia transversal del negocio.



Definición de las estructuras y procesos necesarios para gestionar los riesgos.



Control del cumplimiento de la ética empresarial y la aplicación de los compromisos de acuerdo con las normas y reglamentaciones de los países donde estamos presentes.

12
sesiones ordinarias realizadas durante el año¹

95%
de asistencia promedio en sesiones ordinarias

1. Durante 2021 no hubo desembolsos del presupuesto del Directorio para contratación de asesorías.

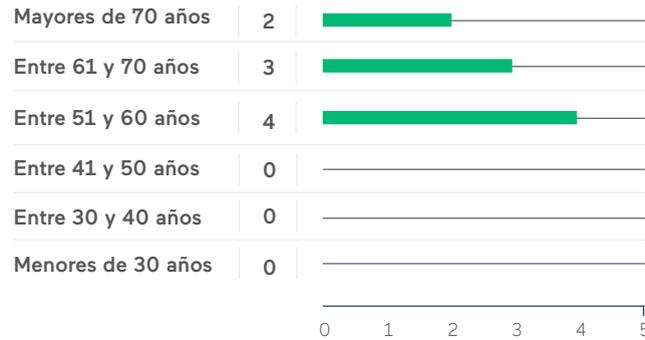
Diversidad en el Directorio

Género



El 2021 se incorporó una segunda mujer al Directorio.

Rango de edad

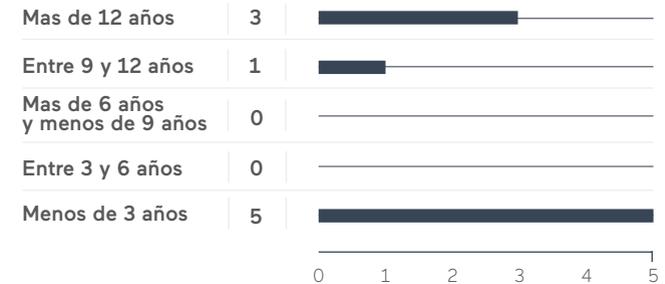


Nacionalidad



El Directorio está conformado íntegramente por personas de Chile.

Antigüedad



Para profundizar en información asociada a remuneraciones del directorio puedes revisar el siguiente enlace.

[VER MÁS](#)



GOBERNANZA Y ENTORNO

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



2.1 Nuestro Gobierno Corporativo

Comité de Directores

- Nuestro Comité de Directores se encuentra constituido de acuerdo con el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y la Circular N° 1956 de la Comisión para el Mercado Financiero. Ambas normas se aplican a aquellas sociedades anónimas cuyo patrimonio bursátil es igual o superior a UF 1.500.000 y en las cuales a lo menos un 12,5% de sus acciones emitidas con derecho a voto se encuentran en poder de accionistas que individualmente controlen o posean menos del 10% de tales acciones.

El Comité de Directores se ha modificado en conformidad con el nuevo nombramiento de Directores realizado en abril del 2021.

• Integrantes actuales Comité de Directores:

Ana Holuigue Barros, Directora Independiente.
Presidente.
Ana María Orellana Johnson, Directora Independiente.
Paul Fontaine Benavides, Director Independiente.

• Integrantes Comité de Directores ejercicio anterior (2019 - 2021):

Ana Holuigue Barros, Directora Independiente
Hernán Paúl Fresno, Director Independiente
Guillermo Said Yarur, Director.

Actividades principales¹:

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

Directores independientes:

Como compañía estamos sujetos a la normativa dispuesta por la Ley de Sociedades Anónimas de Chile en lo referente a las condiciones que deben cumplir nuestros directores independientes:

- Entre los elementos que señala la regulación chilena como condiciones que deben cumplir los directores independientes se incluye: el no tener vinculación, interés o dependencia económica, profesional, crediticia o comercial relevante con la compañía o con las demás empresas del grupo ni con su controlador o con los ejecutivos principales de cualquiera de ellas.
- Tampoco pueden haber sido directores, gerentes, administradores, ejecutivos principales o asesores de alguna ni tener una relación de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad con cualquiera de estos cargos.
- Adicionalmente, no pueden haber sido directores, gerentes, administradores o ejecutivos principales de organizaciones sin fines de lucro que hayan recibido aportes, contribuciones o donaciones relevantes de las personas señaladas en el párrafo anterior.
- Asimismo, no pueden ser directores independientes quienes hayan sido socios o accionistas (con posesión o control, directa o indirectamente) del 10% o más del capital de entidades que hayan prestado servicios jurídicos o de consultoría por montos relevantes o que hayan realizado alguna auditoría externa a las personas indicadas en el primer párrafo o de sus principales competidores, proveedores o clientes de la compañía. Quedan eximidos también quienes desempeñaron cargos de director, gerente, administrador o alto ejecutivo de estas entidades.



1. Durante 2021 se contrató una asesoría sobre las principales obligaciones del Comité de Directores y Directorio.

GOBERNANZA Y ENTORNO

Nuestro Gobierno Corporativo • 2.1

Estructura de administración • 2.2

Los pilares de nuestro actuar • 2.3

Nuestro entorno • 2.4

Gestión de la sostenibilidad • 2.5





2.2 Estructura de administración

Ejecutivos líderes de la administración



Juan Antonio Álvarez Avendaño
 Vicepresidente Ejecutivo
 Nacionalidad: Chile
 RUT: 7.033.770-3
 Abogado, Universidad de Chile;
 MBA Pontificia Universidad Católica de Chile.
 Nombramiento: 01/11/2011



Claudio Chamorro Carrizo
 Gerente Corporativo de Administración
 y Finanzas
 Nacionalidad: Chile
 RUT: 10.585.375-0
 Ingeniero comercial, Pontificia Universidad
 Católica de Chile, MBA Universidad de
 California (UCLA).
 Nombramiento: 01/02/2013



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



Miguel Núñez Sfeir
 Gerente Corporativo de Contraloría y
 Auditoría
 Nacionalidad: Chile
 RUT: 10.087.763-5
 Ingeniero comercial y MBA,
 Universidad Adolfo Ibáñez.
 Nombramiento: 01/10/2020



**Carolina Galletti Vernazzani
 Fuente-Alba**
 Gerente Corporativo de Personas
 Nacionalidad: Chile
 RUT: 10.036.478-6
 Ingeniero comercial, Universidad de
 Concepción.
 Nombramiento: 01/08/2012



Andrés Torrealba Ruiz-Tagle
 Gerente General División Chile
 Nacionalidad: Chile
 RUT: 7.622.704-7
 Ingeniero comercial y MBA,
 Pontificia Universidad Católica de Chile.
 Nombramiento: 01/01/2011



Eduardo Pérez Marchant
 Gerente General Parque Arauco Internacional
 Nacionalidad: Chile
 RUT: 10.662.089-K
 Ingeniero comercial, Pontificia Universidad
 Católica de Chile.
 MBA y MPP, The University of Chicago.
 Nombramiento: 01/02/2019



Diego Bermúdez Farías
 Gerente General División Colombia
 Nacionalidad: Colombia
 RUT: 0-E (Extranjero)
 BBA en Finanzas, Universidad de Houston.
 Executive MBA, Universidad de Los Andes,
 Colombia.
 Nombramiento: 01/02/2019



Alejandro Camino Núñez
 Gerente General División Perú
 Nacionalidad: Perú
 RUT: 0-E (Extranjero)
 Licenciado en Negocios, Universidad del
 Pacífico, Perú. MBA, Stanford University.
 Nombramiento: 11/12/2019

GOBERNANZA Y ENTORNO

Nuestro Gobierno Corporativo • 2.1

Estructura de administración • 2.2

Los pilares de nuestro actuar • 2.3

Nuestro entorno • 2.4

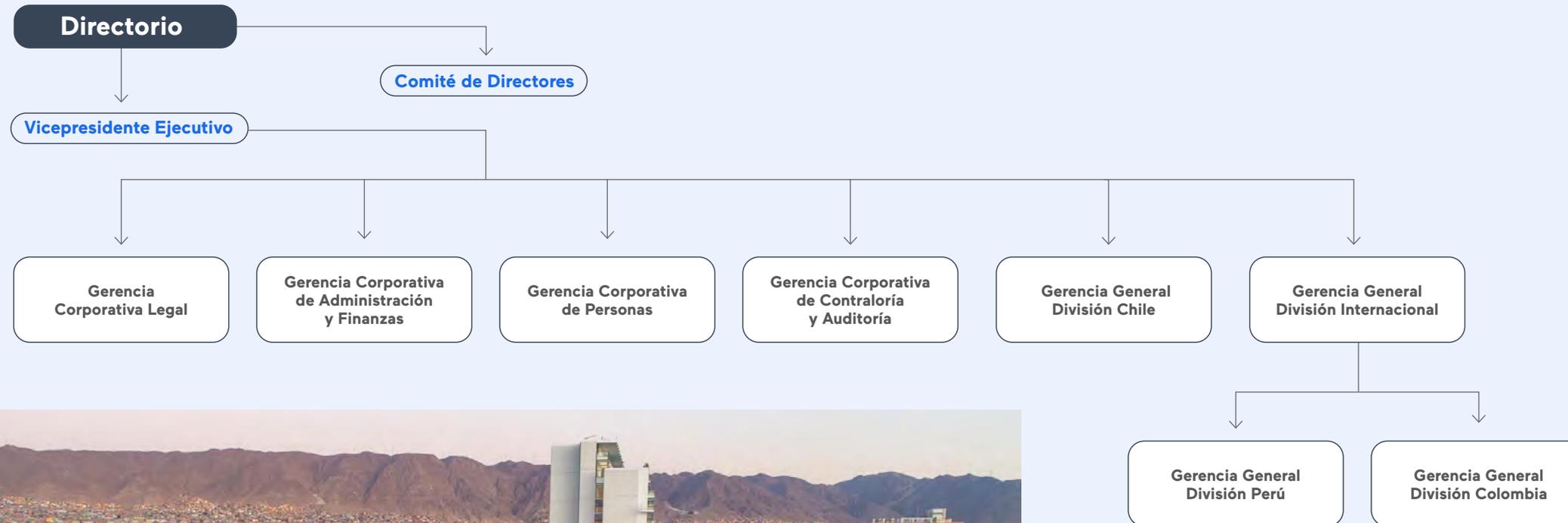
Gestión de la sostenibilidad • 2.5





2.2 Estructura de administración

Organigrama – Equipo de ejecutivos



GOBERNANZA Y ENTORNO

Nuestro Gobierno Corporativo • 2.1

Estructura de administración • 2.2

Los pilares de nuestro actuar • 2.3

Nuestro entorno • 2.4

Gestión de la sostenibilidad • 2.5





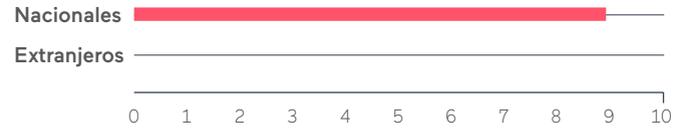
2.2 Estructura de administración

Diversidad de los líderes de la administración

Género

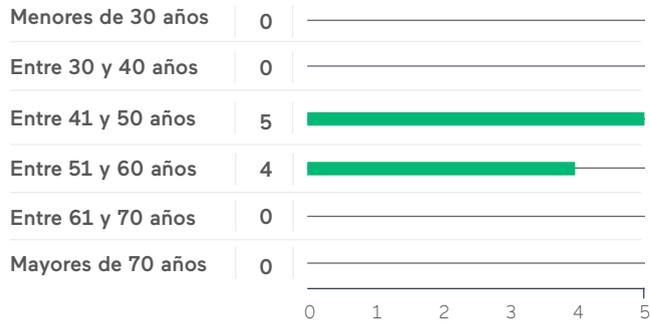


Nacionalidad



Se consideran nacionales a todos los ejecutivos que trabajan en el país de su misma nacionalidad. En este grupo se incluyen 7 chilenos que se desempeñan en Chile; así como un colombiano y un peruano que tienen funciones en esos mismos países.

Rango de edad



Antigüedad



Para conocer información asociada a las remuneraciones de los líderes de la administración revisa el siguiente enlace

[VER MÁS](#)



GOBERNANZA Y ENTORNO

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





2.2 Estructura de administración

Comités Corporativos

Comité de Riesgos

- **Integrantes:** Gerente de Contraloría y Auditoría Interna, Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, Gerente Corporativo de Finanzas, Gerente Corporativo de Controlling, Gerente Corporativo Legal y Subgerente de riesgos corporativos, quien cumple el rol de secretario.
- **Sesiones:** 2 durante el período.
- **Objetivos y funciones:**
 - a. Informar al Directorio con respecto al estado actual de los riesgos de la Compañía, y su respectiva gestión.
 - b. Proponer al Directorio la política de riesgos de la Compañía.
 - c. Analizar y evaluar la integridad y la adecuación de la función de gestión de los riesgos, las políticas generales y límites de riesgo, los sistemas y herramientas de control de los mismos, así como los informes que se produzcan sobre esta materia, realizando las recomendaciones pertinentes al Directorio, así como formular las iniciativas de mejora que considere necesarias sobre la infraestructura y los sistemas internos de control y gestión de los riesgos.
 - d. 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.
 - e. Presentar al Directorio los distintos tipos de riesgos que correspondan asumir a esta o a otros niveles inferiores de la Compañía.
 - f. Impulsar la adecuación de la gestión del riesgo a un modelo avanzado que permita la configuración en cada caso de un perfil de riesgos acorde con los objetivos estratégicos y un seguimiento del grado de adecuación de los riesgos asumidos a ese perfil.

Comité de Ética

- **Integrantes:** Gerente Corporativo Legal, Gerente Corporativo de Personas y Gerente de Contraloría y Auditoría Interna.
- **Sesiones:** 5 durante el período.
- **Objetivos y funciones:**
 - a. Velar por que la ética y el cumplimiento estén en la base de cada práctica y política que realicemos.
 - b. Difundir y entregar herramientas a los colaboradores para que internalicen y pongan en práctica la ética en cada una de sus acciones.
 - c. Hacer seguimiento al cumplimiento del Código de Conducta Empresarial.
 - d. Velar por el respeto de la dignidad de las personas que se relacionan con la Compañía.
 - e. Asesorar en el proceso de toma de decisiones en aquellas situaciones en que se planteen conflictos éticos.
 - f. Proponer protocolos y orientaciones de actuación para aquellas situaciones en las que se presenten conflictos éticos.
 - g. Colaborar en la formación ética de los colaboradores.

Comité de Sostenibilidad

- **Integrantes:** Gerente Corporativo de Administración y Finanzas, Gerente Corporativo Legal, Gerente Corporativo de Finanzas, Gerente y Subgerente Corporativo de Personas y el responsable corporativo del área de Sostenibilidad
- **Sesiones:** 4 durante el período.
- **Objetivos y funciones:**
 - a. Revisar los avances del Plan de Sostenibilidad, así como las tendencias y expectativas de los grupos de interés y de la Industria en esta materia.
 - b. 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 ambientales, sociales y de gobierno corporativo.
 - c. Analizar y aprobar las donaciones y controlar la ejecución del presupuesto asignado a las contribuciones sociales en Chile, Perú y Colombia.



GOBERNANZA Y ENTORNO

Nuestro Gobierno Corporativo • 2.1

Estructura de administración • 2.2

Los pilares de nuestro actuar • 2.3

Nuestro entorno • 2.4

Gestión de la sostenibilidad • 2.5



2.3 Los pilares de nuestro actuar

Los principios que nos mueven

Nuestro propósito corporativo

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



Nuestros pilares estratégicos



CRECIMIENTO

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



RENTABILIDAD

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



SOSTENIBILIDAD

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

Nuestros valores

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



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



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



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



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



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

GOBERNANZA Y ENTORNO

Nuestro Gobierno Corporativo • 2.1

Estructura de administración • 2.2

Los pilares de nuestro actuar • 2.3

Nuestro entorno • 2.4

Gestión de la sostenibilidad • 2.5



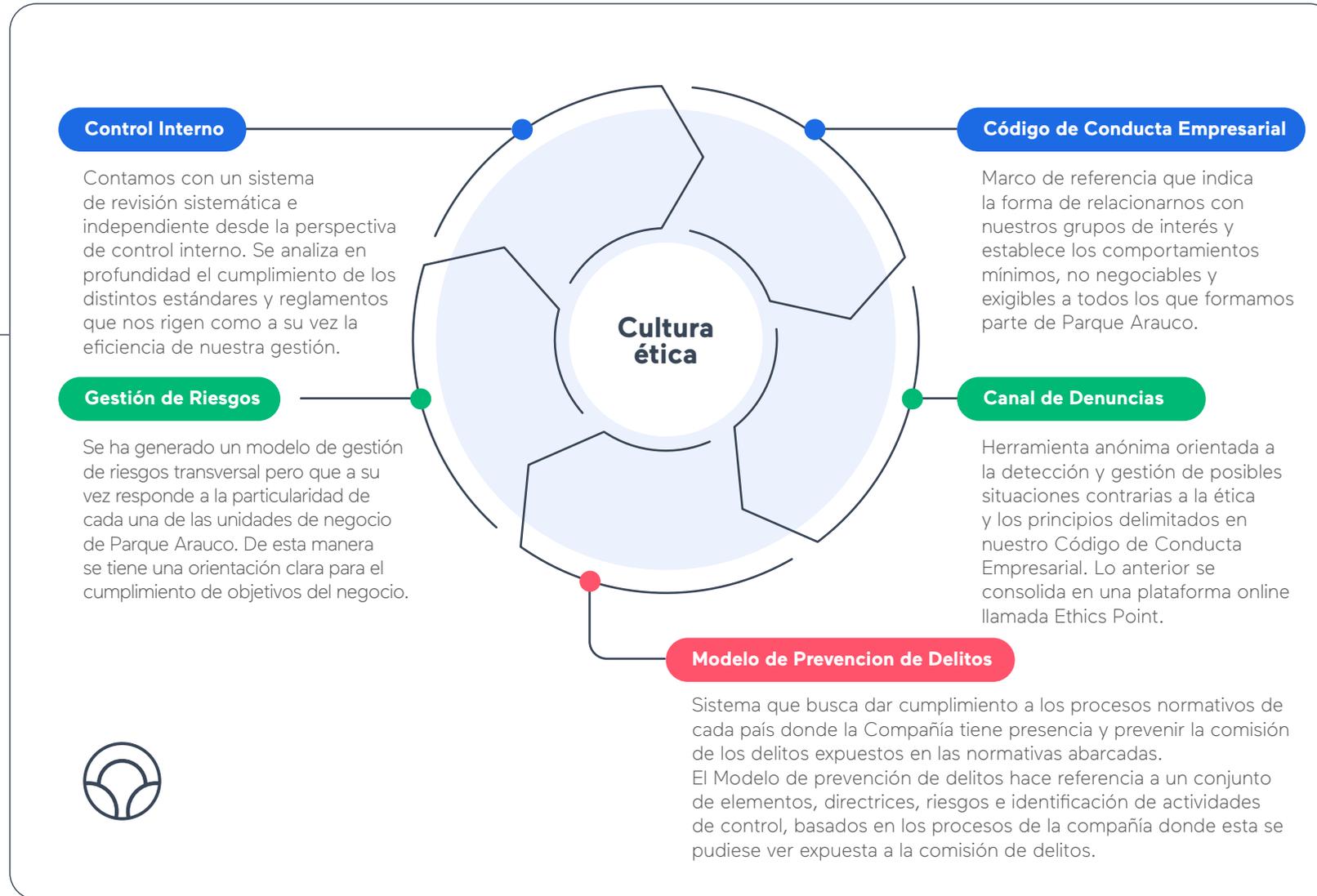


2.3 Los pilares de nuestro actuar

Cultura y gestión ética

Contamos con diversos instrumentos de gestión interna y políticas corporativas que nos ayudan a fortalecer nuestra cultura y comportamiento, alineados con nuestros valores y con la ética empresarial. Nuestro enfoque busca involucrar de manera transversal a las distintas unidades de negocio y a nuestros colaboradores para contar con los más altos estándares de desempeño ético.

Los principales elementos a través de los cuales se despliega la cultura ética son: el Código de Conducta Empresarial, el Canal de denuncias, el Modelo de Prevención de Delitos, la gestión de Riesgos y la Gestión de control interno.



GOBERNANZA Y ENTORNO

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





2.3 Los pilares de nuestro actuar

Código de Conducta Empresarial

Es el marco de referencia que indica la forma de relacionarnos con nuestros grupos de interés y establece los comportamientos mínimos, no negociables y exigibles a todos los que formamos parte de Parque Arauco y sus filiales. Se encuentra disponible en la web y es recibido por todos nuestros colaboradores al momento de sumarse a Parque Arauco.

En caso de dudas o inquietudes en torno a su contenido, nuestros colaboradores pueden resolverlas a través de sus jefaturas directas o las gerencias corporativas de Contraloría y Auditoría, Legal y Personas. Todos los colaboradores reciben anualmente capacitación respecto al código de conducta empresarial.

Los contenidos que aborda nuestro Código de Conducta Empresarial

- Cumplimiento de leyes, normas y regulaciones
- Conflictos de interés
- Prácticas de anticorrupción
- 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 del código de conducta empresarial
- Denuncia de incumplimiento o conductas ilegales

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

Click para acceder al Código disponible en nuestro sitio web

VER MÁS



Canal de denuncias

Canal online gestionado íntegramente por una organización externa que permite que cualquier persona que se relacione con Parque Arauco pueda entregar antecedentes ante posibles sospechas o situaciones de falta a la ética de manera anónima. De esta forma, es parte de nuestra estrategia activa para atender consultas y detectar situaciones que no se conciben con nuestro actuar.

Los casos ingresados por el canal de denuncias son reportados al Comité de Directores, Vicepresidente Ejecutivo y a los miembros del Comité de Ética. Este

último organismo prepara un informe que luego revisa el Comité de Directores en un plazo inferior a 30 días hábiles desde la fecha en que se haya recibido el requerimiento.

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

Accede aquí a nuestro canal de denuncias

VER MÁS



38

Total denuncias 2020

34

Total denuncias 2021



El 100% de las denuncias recibidas por nuestro canal de ética fueron gestionadas y cerradas.



88% Chile 9% Perú 3% Colombia



59% con identificación 41% Anónimas



85% Servicio al cliente 12% Ética 3% Prácticas laborales

Porcentajes aproximados en decimales.



A nivel corporativo se elaboró un **video de difusión para el uso y aplicación de la línea ética**, compartiendo esta herramienta a **todos nuestros colaboradores**.

GOBERNANZA Y ENTORNO

Nuestro Gobierno Corporativo • 2.1

Estructura de administración • 2.2

Los pilares de nuestro actuar • 2.3

Nuestro entorno • 2.4

Gestión de la sostenibilidad • 2.5





2.3 Los pilares de nuestro actuar

Modelo de Prevención de Delitos

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

En Chile

- Se desarrolló una capacitación de la ley 20.393 sobre Responsabilidad Penal de Personas Jurídicas asociado delitos de cohecho a Funcionario Público Nacional y Extranjero, Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo, Receptación, Corrupción entre Particulares, Administración Desleal, Negociación Incompatible, Apropiación Indebida, Contaminación de las Aguas, entre otros. Tuvo una asistencia de 99% de los participantes considerados.
- Se generó un video de capacitación respecto a la Ley 19.913 que crea la Unidad de Análisis Financiero, considerando las modificaciones del referente en materia de lavado y blanqueo de activos. Considera una participación del 97% de nuestros colaboradores.

En Colombia

- Se desarrolló una capacitación asociada al sistema de autocontrol y gestión de riesgos de lavado de activos y financiamiento al terrorismo. Tuvo una asistente de 99%.
- Se capacitó en torno al programa de transparencia y ética empresarial de Parque Arauco con una asistencia de 99%.

El 99% de nuestros colaboradores en Chile, Perú y Colombia; ha participado en capacitaciones asociadas a nuestro Modelo de Prevención de Delitos.



En Perú

- Se desarrolló una capacitación del Modelo de Prevención contra el delito enmarcado en Ley 30.424 respecto a cohecho activo transnacional. Contó con un 100% de asistencia.

Se actualizó la declaración de conflictos de interés para nuestros colaboradores, lo que se configura como una práctica anticorrupción al interior de la organización.

Actualmente todas las unidades de negocio cuentan con declaraciones de conflicto de interés ajustadas a la realidad de su operación.

Durante el 2021 no tuvimos casos ni sanciones impuestas por corrupción a lo largo de nuestra operación.

Modelo de Prevención de Delitos



GOBERNANZA Y ENTORNO

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





2.3 Los pilares de nuestro actuar

Control interno

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

Durante el 2021 fortalecimos nuestros instrumentos de control interno, capacitando a nuestros equipos en el contenido del Código de Conducta Empresarial.

Junto con ello, dimos curso a las auditorías internas que fortalecen nuestra gestión, tanto en términos contables, como de carácter operativo, entre ellas algunas destinadas a los ciclos de negocio, monitoreo continuo y cumplimiento.

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

El 2021 se emitieron 31 informes de control interno, considerando auditoría, riesgos, monitoreo continuo e informes especiales, abarcando a los tres países donde operamos.



GOBERNANZA Y ENTORNO

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



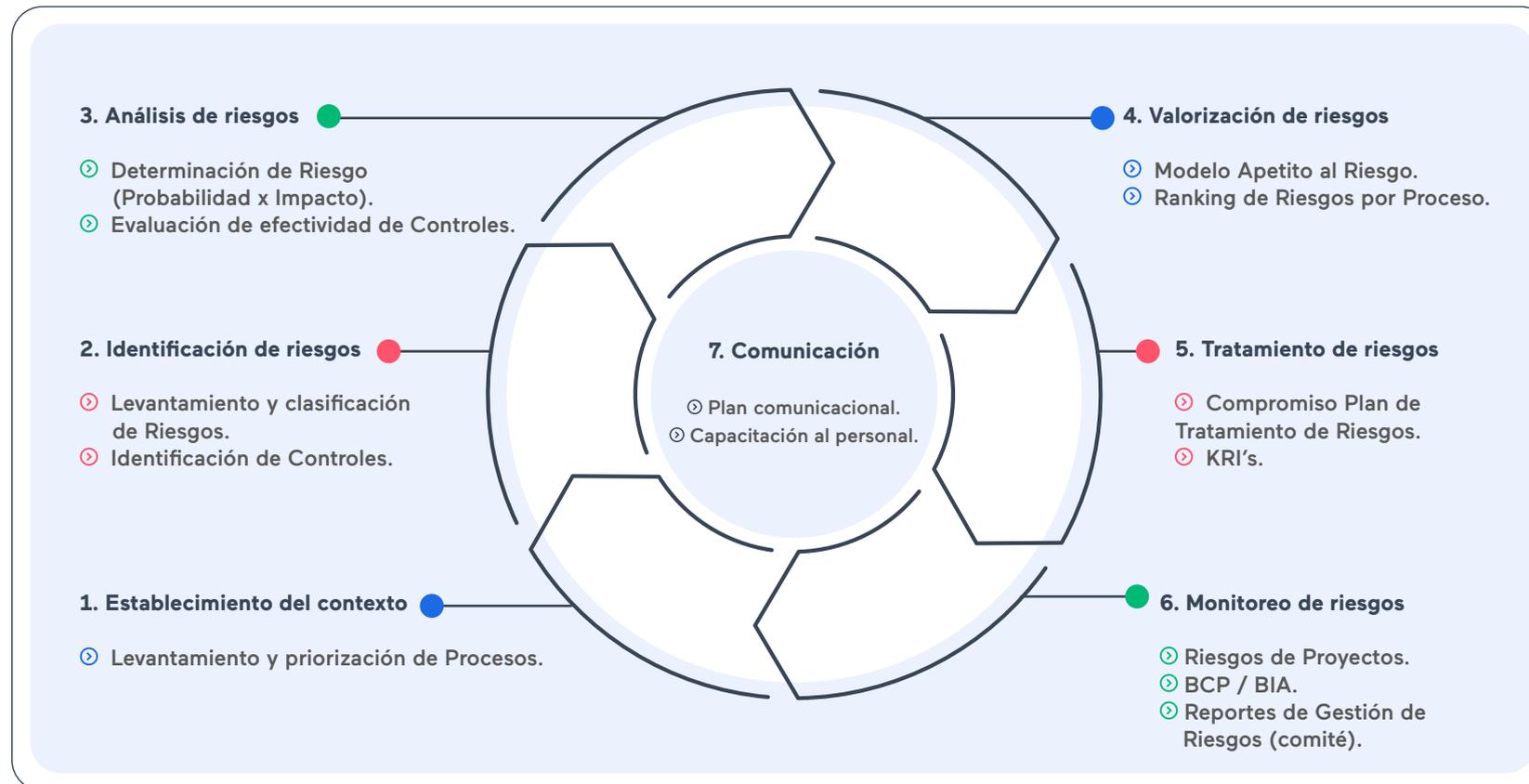


2.3 Los pilares de nuestro actuar

Gestión de riesgos

Contamos con un modelo de gestión de riesgos transversal a toda nuestra operación. Durante el 2021 actualizamos nuestra matriz de riesgos para anticipar de mejor manera los eventos y/o situaciones que podrían tensionar nuestro negocio, siendo un hito relevante para la compañía y los equipos a cargo.

La gestión de riesgos y el cumplimiento normativo se encuentran alineados con los estándares internacionales COSO (Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission), que entregan directrices para la implementación, gestión y monitoreo del sistema de control y de ISO 31000 sobre gestión de riesgos.



Hitos 2021

En marzo emitimos por primera vez el informe de Key Risk Indicators (Indicadores de Riesgo) correspondiente a la gestión del último quarter del 2020. Durante el año generamos 3 informes adicionales con periodicidad trimestral, consolidando así un modelo de gestión de riesgos de diagnóstico constante, permitiendo la toma de acciones de forma oportuna ante riesgos que puedan afectar el negocio.

- Se actualizó la matriz de riesgos corporativos a través de:
 - Homologar los distintos procesos de la compañía como fase preparatoria para luego modificar la taxonomía de riesgos existente.
 - Generar un levantamiento interno por medio de encuestas, las cuales fueron aplicadas a 34 roles de la empresa, siendo estas respuestas luego validadas por sus respectivas jefaturas (12).
 - Toda la información obtenida fue procesada y tabulada de modo de tener una matriz de riesgos que abarca los distintos escenarios que enfrenta la compañía.



GOBERNANZA Y ENTORNO

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





2.4 Nuestro entorno

Riesgos emergentes



Riesgo potencial

Potenciales efectos de la transformación de la industria del retail y cambios en las tendencias de consumo sobre el formato de centros comerciales.



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



Potenciales impactos para el negocio

⌚ Fortalecimiento de algunas categorías de retail en detrimento de otras, lo que puede requerir adaptaciones en el uso de los espacios de compra física, cambios para facilitar la logística y nuevas dinámicas que integren la compra online con la presencial.

- ⌚ Mayor exposición a cambios regulatorios o de comportamiento de las personas en entornos climáticamente más expuestos.
- ⌚ Aumento o creación de impuestos.
- ⌚ Incorporación de restricciones vinculadas con la disminución de emisiones de carbono o eficiencia energética.
- ⌚ Algunos riesgos físicos derivados del cambio climático podrían impactar en la estabilidad o disponibilidad de los recursos naturales como el agua o la energía, afectando las condiciones de futuras operaciones de los centros comerciales.

Estrategias para abordarlo

Nuestra estrategia:

- ⌚ Continuamos fortaleciendo nuestra estrategia de omnicanalidad. Hemos puesto en marcha iniciativas que se ajustan a las nuevas tendencias de compra, la digitalización y los canales de venta que complementan las ventas tradicionales. Ejemplos de lo anterior son: Arauco Pickup, Compra y recoge en Colombia, ContiGo! en Perú o el proyecto Delivery Express en Parque Arauco Kennedy.

GOBERNANZA Y ENTORNO

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





2.4 Nuestro entorno

Riesgos emergentes



Riesgo potencial

Cambio de expectativas respecto al rol y contribución de los centros comerciales en sus entornos y comunidades.



Potenciales impactos para el negocio

No responder de manera adecuada a estas expectativas puede incidir en:

- ⌚ Desconexión o falta de diálogo con grupos de interés claves.
- ⌚ Mayor exposición a conflictos, desavenencias o complicaciones con actores que se encuentran en las áreas de influencia de los activos.
- ⌚ Deterioro de la percepción de la industria e incremento de cambios regulatorios que dificulten el crecimiento y desarrollo futuro.
- ⌚ Pérdida de oportunidades para desarrollar alianzas con actores sociales en temas que promueven impactos positivos para el entorno.

Estrategias para abordarlo

- ⌚ Puesta en marcha de un sistema de relacionamiento con comunidades vecinas que abarca los 30 centros comerciales más relevantes del portafolio en los tres países donde operamos.
- ⌚ Desarrollo de estudios de percepción y expectativas en la interacción con los centros comerciales de Chile, Perú y Colombia.
- ⌚ Alianzas y colaboraciones con distintos grupos de interés, como ONGs y organizaciones sociales en los territorios en los que estamos presentes.
- ⌚ Continuidad de las acciones vinculadas a desarrollo local a través de nuestros centros comerciales como: Apoyo a emprendedores, acciones de medio ambiente, inclusión e integración social, entre otros.

GOBERNANZA Y ENTORNO

Nuestro Gobierno Corporativo • 2.1

Estructura de administración • 2.2

Los pilares de nuestro actuar • 2.3

Nuestro entorno • 2.4

Gestión de la sostenibilidad • 2.5



2.4 Nuestro entorno

Nuestro entorno en perspectiva¹

CHILE

Población ↻ **19,7**
millones de personas

Inflación 2021 ↻ **7,2 %**

Crecimiento del PIB 2021 ↻ **11,6%²**
(2020: -5,8%)

Desempleo ↻ **7,2 %**

Superficie ↻ **756.700**
km²

Concentración urbana ↻ **88 %**

PERÚ

Población ↻ **33,0**
millones de personas

Inflación 2021 ↻ **6,4 %**

Crecimiento del PIB 2021 ↻ **13,3%**
(2020: -11,0%)

Desempleo ↻ **8,8%**

Superficie ↻ **1.285.220**
km²

Concentración urbana ↻ **78 %**

COLOMBIA

Población ↻ **50,2**
millones de personas

Inflación 2021 ↻ **5,6 %**

Crecimiento del PIB 2021 ↻ **10,6%**
(2020: -7,0%)

Desempleo ↻ **11,1%**

Superficie ↻ **1.141.750**
km²

Concentración urbana ↻ **81%**



GOBERNANZA Y ENTORNO

Nuestro Gobierno Corporativo • 2.1

Estructura de administración • 2.2

Los pilares de nuestro actuar • 2.3

Nuestro entorno • 2.4

Gestión de la sostenibilidad • 2.5

1. Fuente: Instituciones gubernamentales y/o estadísticas de cada país donde operamos.

2. Valor disponible al tercer trimestre de 2021





2.5 Gestión de la sostenibilidad

La sostenibilidad es uno de nuestros pilares estratégicos corporativos.

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

Incorporamos estándares e indicadores internacionales que evalúan nuestras acciones anualmente. Estos nos ayudan a alinear nuestros frentes de trabajo con las prioridades de la Agenda 2030 y a dar cumplimiento a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas ODSs.

[VER MÁS](#)

La gobernanza asociada a la sostenibilidad también considera instancias donde participan distintos equipos de la compañía:



FRENTE DE TRABAJO	INSTANCIA/ HERRAMIENTA	PARTICIPANTES	PERIODICIDAD	ALCANCE
Gestión Ambiental	Mesas de seguimiento ambiental por país	<ul style="list-style-type: none"> Equipo de Operaciones Chile, Perú y Colombia. Subgerencia de Operaciones Parque Arauco Internacional 	Mensual	<ul style="list-style-type: none"> 37 activos en total 13 Chile 20 Perú 4 Colombia
Gestión con comunidades	Comité de Comunidad	<ul style="list-style-type: none"> Centers Managers – Gerente de Centros comerciales Chile, Perú y Colombia Fundación Casa de la Paz Gerentes de Experiencia 	Trimestral	<ul style="list-style-type: none"> 30 activos en total 9 Chile 17 Perú 4 Colombia
Indicadores con proveedores	Mesa de trabajo Corporativo/ Divisiones	<ul style="list-style-type: none"> Equipo Corporativo de Servicios Regionales Gestión de Contratos CH/PE/CO 	Mensual Trimestral	<ul style="list-style-type: none"> Proveedores estratégicos en Chile, Perú y Colombia
Avance del plan de Sostenibilidad con equipos Corporativos	Comité Corporativo de Sostenibilidad: Revisión del avance en la estrategia de sostenibilidad y monitoreo y monitoreo al presupuesto y aprobación de donaciones.	<ul style="list-style-type: none"> CFO Finanzas Sostenibilidad Legal Tesorería Personas Control de Gestión SSRR 	Trimestral	<ul style="list-style-type: none"> Monitoreo de iniciativas priorizadas en materias Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo para la Compañía.
Comité de Sostenibilidad Divisiones	KPIS e iniciativas priorizadas en el plan anual y estrategia transversal de los países	<ul style="list-style-type: none"> Gerentes generales de cada país y sus equipos de reporte directo 	Trimestral	<ul style="list-style-type: none"> Monitoreo de iniciativas y revisión de KPIs priorizados por país.

GOBERNANZA Y ENTORNO

Nuestro Gobierno Corporativo • 2.1

Estructura de administración • 2.2

Los pilares de nuestro actuar • 2.3

Nuestro entorno • 2.4

Gestión de la sostenibilidad • 2.5





2.5 Gestión de la sostenibilidad

Frentes de la estrategia de sostenibilidad



Ambiental

Frentes de acción

Iniciativas

Diseño y construcción sostenible

- Certificaciones LEED y buenas prácticas.
- Manual de construcción sostenible.

Operación sostenible

- KPIs para gestionar el uso del agua, energía, residuos y emisiones.
- Agenda y gestión del cambio climático

Mejora continua

- Certificaciones ambientales
- ISO 14.001
- ISO 50.001

VER MÁS



Social

Frentes de acción

Iniciativas

Relacionamiento con comunidades vecinas

- Sistema de gestión de casos y vinculación con grupos de interés.
- Inversión social (Programas y acciones para comunidades vecinas).
- Apoyo a Fundaciones (Donaciones).

Apoyo a emprendedores

- Alianzas y plan de apoyo a emprendimientos en nuestros activos.

Accesibilidad e inclusión

- Manual de Accesibilidad
- Alianzas con ONGs y acciones en los centros comerciales.

VER MÁS



Gobierno corporativo

Frentes de acción

Iniciativas

Transparencia y reportabilidad

VER MÁS

- Memoria integrada.
- Desempeño anual en índices ESG/ASG.

Monitoreo de sostenibilidad en proveedores estratégicos

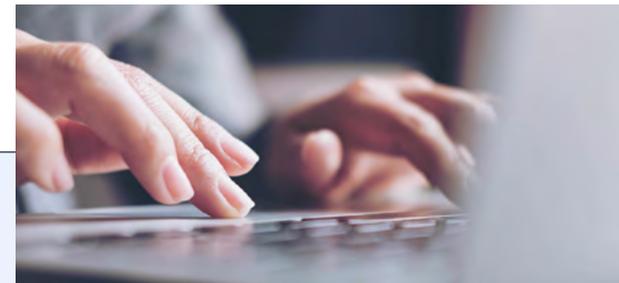
VER MÁS

- Programa *Mide lo que importa* (Sistema B).
- KPIs de pago oportuno.
- KPIs de S&S en proveedores.

Diversidad y prácticas laborales

VER MÁS

- Diagnóstico y monitoreo de KPIs priorizados.



GOBERNANZA Y ENTORNO

Nuestro Gobierno Corporativo • 2.1

Estructura de administración • 2.2

Los pilares de nuestro actuar • 2.3

Nuestro entorno • 2.4

Gestión de la sostenibilidad • 2.5





2.6 Nuestros grupos de interés

Grupo de interés	Canales de contacto	Frecuencia
Accionistas y otros representantes del Mercado de capitales	⦿ Junta de Accionistas	Anual
	⦿ Memoria integrada corporativa	Anual
	⦿ Reporte de resultados	Trimestral
	⦿ Sitio web corporativo	Diaria
	⦿ Reuniones y conferencias telefónicas con inversionistas	Recurrentemente
	⦿ Conferencias de inversionistas	Recurrentemente
Gremios, cámaras y asociaciones	⦿ Otros espacios de reunión extraordinaria	Recurrentemente
	⦿ Participación en reuniones, asambleas y mesas de trabajo	Mensual
Autoridades y organismos públicos	⦿ Contacto a través de las asociaciones gremiales y mesas de trabajo	Mensual
	⦿ Reuniones e informes solicitados por la Comisión para el Mercado Financiero y demás organismos reguladores	Según sea requerido
	⦿ Sitio web corporativo	Diaria
	⦿ Memoria corporativa	Anual
Comunidades	⦿ Reuniones con representantes de la comunidad a través de municipalidades	Según sea requerido
	⦿ Contacto a través de fundaciones e instituciones locales	Según sea requerido
Proveedores	⦿ Espacio de contacto en el sitio web	Diaria
	⦿ Reuniones por invitación y evaluación para licitaciones	Cada vez que sea requerido
	⦿ Reuniones de conocimiento y exploración de posibles nuevos proveedores	Cada vez que sea requerido
	⦿ Contacto directo para temas operacionales a través del administrador de contrato correspondiente	Cada vez que sea requerido
	⦿ Número de atención directa:	
	<ul style="list-style-type: none"> ● Chile: +56 2 2299 0777 (8:00 a 18:30) ● Perú: +51 1 610 4643 (6:00 a 15:30) ● Colombia: +57 1 432 5261 (8:00 a 18:00) 	

Grupo de interés	Canales de contacto	Frecuencia
Clientes/usuarios	⦿ Call Center	Diaria
	⦿ Módulo de información y servicio al cliente en los activos de la compañía	Diaria
	⦿ Sitio web de los activos comerciales	Diaria
	⦿ Sitio web corporativo	Diaria
	⦿ Redes sociales: Facebook, Instagram, Twitter, Pinterest	Diaria
	⦿ Encuestas de satisfacción y medición de indicadores	Anual
	⦿ Newsletters o mailing de contacto	Según el plan de marketing de cada activo
	⦿ Reuniones del área comercial de cada división con potenciales nuevos locatarios	Según sea requerido
Locatarios	⦿ Reuniones del área comercial de cada división con locatarios actuales para revisar oportunidades de crecimiento, expansión o continuidad de los contratos	Según sea requerido
	⦿ Sitio web de los activos comerciales	Diaria
	⦿ Intranet	Diaria
Colaboradores	⦿ Correo corporativo	Diaria
	⦿ Reuniones y espacios de retroalimentación uno a uno	Según sea requerido
	⦿ Presentación de temas estratégicos	Trimestral
	⦿ Encuesta de clima organizacional	Anual
	⦿ Eventos y celebraciones	Mensual



GOBERNANZA Y ENTORNO

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



3. Desempeño económico

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





3.1 Capital financiero

El capital es el conjunto de fondos disponibles para nuestra operación y está conformado por los recursos financieros en caja, la deuda que adquirimos y mantenemos, además de la administración del patrimonio aportado a la compañía. Por lo tanto, la manera en que conseguimos y gestionamos el capital financiero que forma parte de nuestro negocio tiene gran importancia para la creación de valor para nuestros stakeholders.

En 2021 enfocamos nuestra gestión en la recuperación económica, poniendo en práctica los aprendizajes del 2020. La reapertura gradual de los centros comerciales y la estabilidad financiera producto de medidas conservadoras, nos han permitido consolidar buenas prácticas, dar continuidad a los proyectos que veníamos desarrollando y así recuperar nuestra capacidad de crear valor.

Terminamos el año con un 93,6% de ocupación de nuestra ABL, lo que se tradujo en un aumento de ventas en un 57% y de ingresos en un 35%, respecto al año anterior. El 2020 priorizamos la reducción de costos y gastos, mientras que en 2021 el costo venta aumentó un 16,6% debido al mayor nivel de actividad en los centros comerciales. Por otra parte, los gastos administrativos de 2021 presentaron una baja de 45%, favorecido por una liberación de incobrables por Ch\$1.973 millones. En efecto, nuestro EBITDA alcanzó los Ch\$119.008 millones, siendo un 81% superior al obtenido en 2020.



DESEMPEÑO ECONÓMICO

Capital financiero • 3.1

Capital inmobiliario • 3.2

Nuestros clientes • 3.3





3.1 Capital financiero

Política de financiamiento

Para financiar nuestros proyectos hemos definido como criterios la mantención de una estructura de capital óptima para el negocio en que nos desarrollamos, buscando minimizar el costo de fondos actual y futuro, aspirando siempre a conservar la solidez financiera de la compañía.

Con el objetivo de balancear potenciales impactos en nuestra deuda, producto de variaciones en el tipo de cambio, contamos con financiamiento en moneda local en cada uno de los países donde operamos.

Priorizamos alternativas financieras con tasas de interés fijas para tener una duración promedio de nuestra deuda similar a la duración de los contratos de arriendo. Así, cerramos el 2021 con una duración de la deuda de 5,8 años, mientras que para los contratos de arriendo fue de 4,9 años.

Durante el 2021 las clasificadoras de riesgo Feller Rate e ICR mantuvieron a Parque Arauco con perspectiva estable, reconociendo la consistencia de nuestra estrategia global de financiamiento y la solidez de nuestros activos inmobiliarios.

Recuperamos una estructura de capital que nos permite seguir creciendo

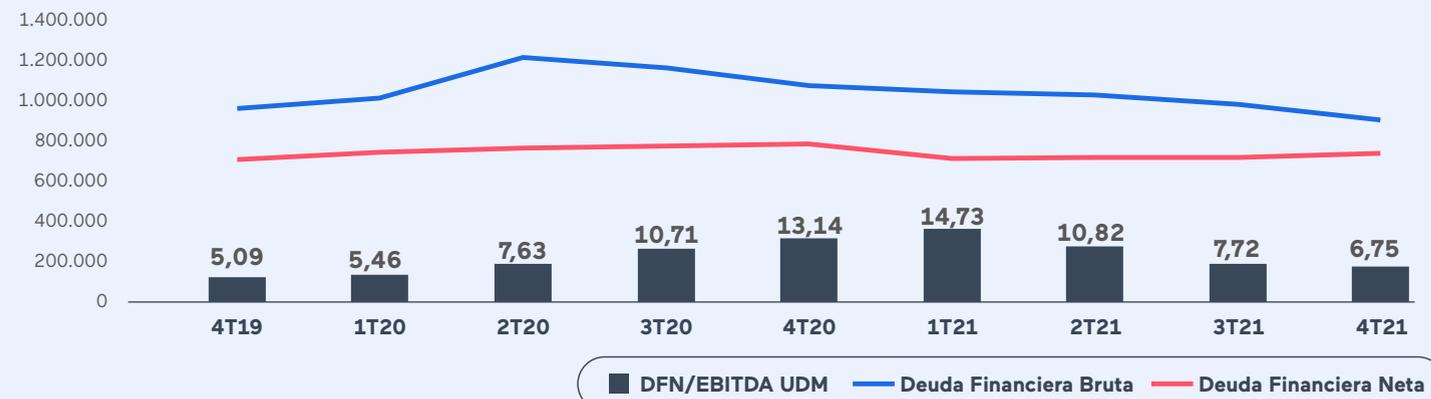
Evolución ventas, ingresos y ebitda
(% respecto de igual trimestre de 2019)



- Tanto las ventas como los ingresos de Parque Arauco se encuentran, al cuatro trimestre, por sobre los obtenidos en igual trimestre de 2019.
- Los niveles de caja de la Compañía vuelven a niveles de fines de 2019, previos a la pandemia, gracias al prepago de deudas de corto plazo.

- Tuvimos niveles de caja elevados porque durante 2020 solicitamos prestamos para tener caja de seguridad. Durante 2021 tuvimos niveles de EBITDA que junto con una situación más favorable de la pandemia, permitieron que ya no sea necesario tener esa caja de seguridad.

Evolución deuda financiera
Ch\$ Millones



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

- Al cierre del 4T21 vemos niveles de deuda bruta y neta comparables al 4T19.
- En consecuencia, el nivel de DFN/EBITDA responde principalmente a variaciones en el EBITDA UDM, cerrando el año en 6,75x.

DESEMPEÑO ECONÓMICO

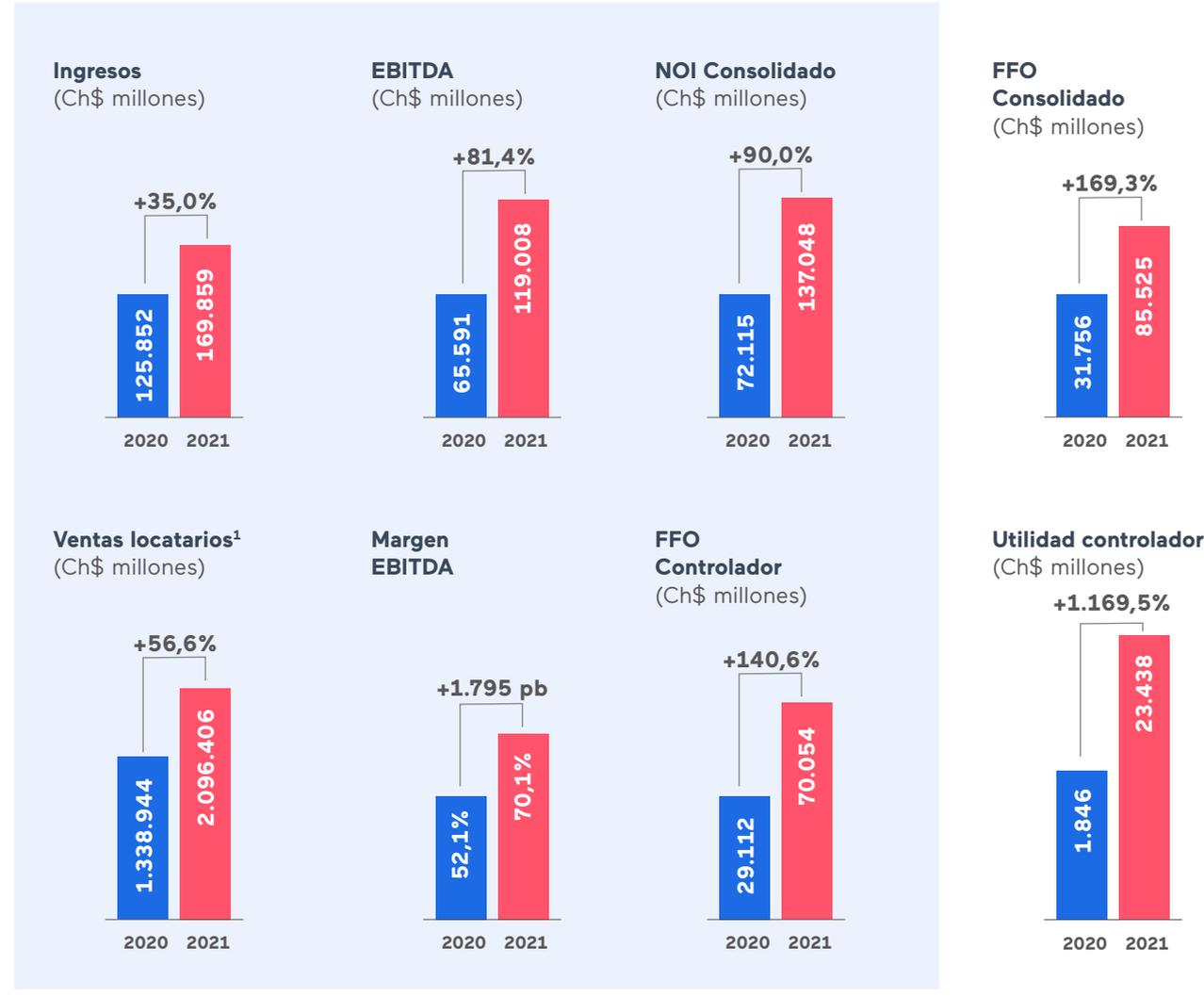
- Capital financiero • 3.1
- Capital inmobiliario • 3.2
- Nuestros clientes • 3.3





3.1 Capital financiero

Indicadores financieros



1. Ventas de locatarios de Perú y Colombia expresadas en CLP utilizando los siguientes tipos de cambio: US\$ 1= CLP 759,81; US\$1 = PEN 3,88; US\$ 1= COP 3.743,66



DESEMPEÑO ECONOMICO

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





3.1 Capital financiero

Indicadores financieros

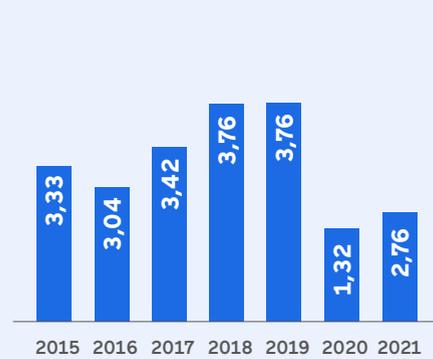
Pasivos / Patrimonio
(veces)



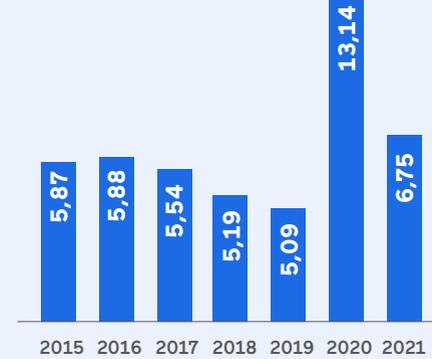
Deuda financiera neta / Patrimonio
(veces)



EBITDA / Gastos financieros
(veces)



Deuda financiera neta/EBITDA
(veces)



DESEMPEÑO ECONÓMICO

Capital financiero • 3.1

Capital inmobiliario • 3.2

Nuestros clientes • 3.3





3.1 Capital financiero

Inversiones

Para asegurar el crecimiento sostenido de nuestro negocio, hemos invertido en los últimos diez años Ch\$1.099.881 millones a través de nuevos desarrollos inmobiliarios, adquisiciones de activos, fusiones y participaciones minoritarias en Chile, Perú y Colombia.

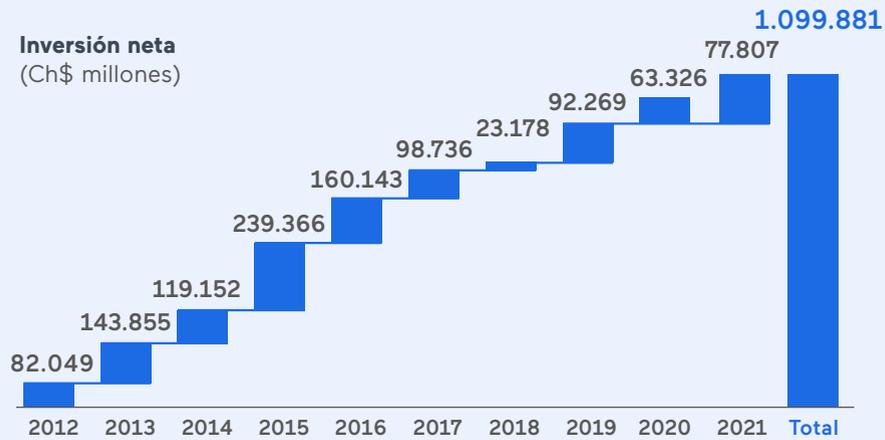
La proveniencia del financiamiento es tanto de nueva deuda financiera, flujo operacional y ventas de participaciones minoritarias de nuestros centros comerciales en estado de régimen.

US\$430 millones

Los proyectos que están en desarrollo actualmente representan una inversión de US\$430 millones y contempla la incorporación de 57.750 m² de ABL propios.

Ch\$1.099.881 millones

han sido invertidos en los diez años de acuerdo con nuestras políticas de inversión.



DESEMPEÑO ECONÓMICO

Capital financiero • 3.1

Capital inmobiliario • 3.2

Nuestros clientes • 3.3





3.1 Capital financiero

Perfil de la deuda



Distribución por moneda



Distribución por tipo de deuda



Distribución por tipo de tasa de interés



DESEMPEÑO ECONÓMICO

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





3.2 Capital inmobiliario

Algunos de nuestros centros comerciales icónicos

CHILE



Parque Arauco Kennedy

- Incorporación 1982
- ABL Total 121.000 m²
- Participación de Parque Arauco 100%
- Ocupación 98,0%

CHILE



Arauco Maipú

- Incorporación 1993
- ABL Total 69.000 m²
- Participación de Parque Arauco 100%
- Ocupación 98,5%

CHILE



Arauco Estación

- Incorporación 2008
- ABL Total 67.500 m²
- Participación de Parque Arauco 83%
- Ocupación 95,7%

PERÚ



Larcomar

- Incorporación 2010
- ABL Total 25.000 m²
- Participación de Parque Arauco 100%
- Ocupación 93,2%

PERÚ



Megaplaza Norte

- Incorporación 2006
- ABL Total 112.500 m²
- Participación de Parque Arauco 100%
- Ocupación 96,4%

COLOMBIA



Parque la Colina

- Incorporación 2016
- ABL Total 61.500 m²
- Participación de Parque Arauco 51%
- Ocupación 96,0%

Uso mixto

CHILE

Parque Arauco Kennedy - Desarrollo

- Centro de salud, dos torres de oficinas y dos torres multiuso que están en desarrollo

Arauco San Antonio

- Hotel
- Casino

Puerto Nuevo - Desarrollo

- Espacios comerciales en un complejo de residencias, oficinas y hotel.

PERÚ

Megaplaza Norte

- Centro de salud

COLOMBIA

Parque Arboleda

- Torre de oficinas

Parque Caracolí

- Torre de oficinas
- Hotel Sonesta de 104 habitaciones

DESEMPEÑO ECONÓMICO

Capital financiero • 3.1

Capital inmobiliario • 3.2

Nuestros clientes • 3.3





3.2 Capital inmobiliario

Activos incorporados

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
Puerto Nuevo Antofagasta (placa comercial - Balmaceda)	Desarrollo	Chile	Strip Center	1S21	2.000	100%	2.000	226.000	8
Parque Arauco Kennedy – Sector Rosario	Expansión	Chile	Regional	2S21	13.000	100%	13.000	4.355.000	168
Tienda H&M Larcomar	Expansión	Perú	Regional	2S21	3.000	100%	3.000	13.100	3



18.000 m² adicionales

de ABL propio el 2021



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

2. Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2021: 30.991,74 CLP/ UF; 759,81CLP/ US\$; 3.743,66 COP/ US; 3,88 PEN/US\$.



DESEMPEÑO ECONÓMICO

Capital financiero • 3.1

Capital inmobiliario • 3.2

Nuestros clientes • 3.3



3.2 Capital inmobiliario

Proyectos en desarrollo

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 Alegria	Colombia	Regional	1S22	50.000	52,5%	26.250	434.000	110
Santa Elena	Chile	Strip Center	1S22	1.500	100%	1.500	108.000	4
Multifamily Proyecto Calle 72	Colombia	Residencial	2024	-	80%		46.828	11
Subtotal				51.500		27.750		125

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 (placa comercial - Torre hotel)	Chile	Strip Center	En revisión	2.000	100%	2.000	90.000	3

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 - Torres Uso Mixto (Entrada principal y torres multiuso)	Chile	Uso Mixto	En revisión	10.000	100%	10.000	3.200.000	123

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

2. Utilizando tipo de cambio al 31 de diciembre 2021: 30.991,74 CLP/ UF; 759,81CLP/ US\$; 3.743,66 COP/ US;3,88 PEN/US\$.



DESEMPEÑO ECONÓMICO

Capital financiero • 3.1

Capital inmobiliario • 3.2

Nuestros clientes • 3.3



3.2 Capital inmobiliario

Banco de terrenos

Nombre	m ²	% Propiedad	Costo total (moneda local) ¹
Chile			
Quilicura	29.600	100%	70.100
Buenaventura	74.900	100%	321.700
Chicureo	47.600	100%	200.300
Los Andes	40.100	100%	115.400
San Pedro de La Paz	17.000	100%	51.000
Buin	43.700	100%	194.900
Total Chile	252.900	100%	953.400
Perú			
Chimbote	42.700	100%	17.600
Talara	30.700	100%	10.200
Ica	12.600	100%	13.400
Chiclayo	7.100	100%	5.600
Pomalca Chiclayo	45.000	100%	6.900
Otros terrenos Desarrollos Panamericana	251.100	50%	96.900
Total Perú	389.200	67%	150.600
Colombia			
Neiva	49.500	100%	22.100
Valledupar	46.000	100%	30.500
Barranquilla	56.200	100%	58.600
Total Colombia	151.700	100%	111.200
Total	793.800	84%	



DESEMPEÑO ECONÓMICO

Capital financiero • 3.1

Capital inmobiliario • 3.2

Nuestros clientes • 3.3

1. Ventas de locatarios de Perú y Colombia expresadas en CLP utilizando los siguientes tipos de cambio: US\$ 1= CLP 759,81; US\$1 = PEN 3,88; US\$ 1= COP 3.743,66





3.3 Nuestros clientes

Experiencia del cliente

Nuestro trabajo está orientado a convertir nuestros activos en lugares de encuentro que sean inolvidables para nuestros clientes. Para lograr este propósito, sabemos que es imprescindible conocer a quienes nos visitan, y de esta forma ofrecer bienes y servicios que estén en línea con sus expectativas y estilos de vida.

Nuestros clientes son el centro de nuestra labor, es por esto que trabajamos para mejorar continuamente su experiencia desde distintas áreas de la compañía. Mediante diversos procesos, como la promoción de nuestros centros comerciales, el desarrollo de nuevas iniciativas y la recolección de datos, buscamos actualizar los modos

en que llegamos a quienes nos prefieren. Así, hemos perfeccionado nuestra omnicanalidad, habilitando espacios de comunicación accesibles que complementan las experiencias presenciales y digitales.

Medimos la satisfacción de nuestros clientes para monitorear el resultado que tienen nuestras iniciativas en su percepción sobre nuestros centros comerciales. Estos instrumentos nos permiten conocer la visión general que existe en cuanto a nuestros activos, y al mismo tiempo nos entregan información sobre brechas específicas según puntos de contacto y canales utilizados para llegar a ellos.

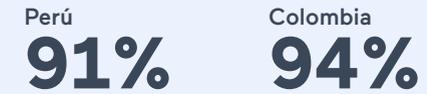


Experiencia de cliente - Perú y Colombia

En todas nuestras divisiones implementamos iniciativas para concretar nuestra promesa de escuchar activamente a nuestros clientes. En Chile, implementamos Voz del cliente, que nos permitió cuantificar la satisfacción del cliente en distintos puntos de contacto.

En Perú y Colombia continuamos gestionando la Voz del Cliente, implementando iniciativas basadas en la satisfacción y comentarios de nuestros visitantes, logrando mejorar su experiencia.

Satisfacción general clientes



Este año en Perú se realizó el levantamiento de Arquetipos y Customer Journey para los activos de Larcomar y Mega Plaza Chimbote. Esta información nos permitió entender en profundidad quiénes son los clientes que conviven con nuestros espacios, para luego co-crear la experiencia futura de acuerdo con ello.



DESEMPEÑO ECONÓMICO

Capital financiero • 3.1

Capital inmobiliario • 3.2

Nuestros clientes • 3.3





3.3 Nuestros clientes

Locatarios

Los locatarios son clientes directos y parte esencial de nuestro negocio. Considerando nuestra operación en Chile, Perú y Colombia, contamos con más de 2.900 locatarios.

La proporción de ABL operacional varió a lo largo del año, manteniéndose en un promedio más de 70% durante el año considerando los centros comerciales en Chile, Perú y Colombia.

En 2021 reabrimos buena parte de nuestros centros comerciales, terminado el año con nuestros activos comerciales completamente abiertos.

Innovación continua

Nos proponemos innovar en distintas áreas de la gestión de centros comerciales para poder ofrecer a todos quienes colaboran y nos visitan una buena experiencia en nuestros espacios. En 2021 hemos implementado iniciativas para gestionar las compras de los clientes, así como para optimizar los recursos en nuestra operación.



Metodología LEAN – Operaciones Parque Arauco Internacional

Desde el área de Operaciones Parque Arauco Internacional comenzamos a trabajar para la implementación de la metodología LEAN que, a través de un sistema de estándares y gestión, nos permitirá mejorar continuamente nuestros procesos para minimizar los costos de operación.

A partir de octubre de 2020 implementamos un piloto de esta metodología en Megaplaza Independencia enfocándonos en la construcción de un modelo de capacity planning para la estimación de los

recursos necesarios para ejecutar el aseo del centro comercial. En 2021 extendimos esta iniciativa a los activos de Ica, Cañete, Chincha, Pisco, Larcomar y Premium Outlet Lurín.

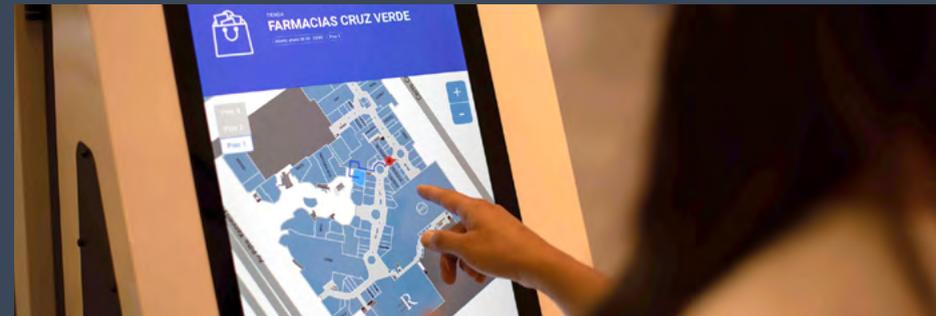
Para 2022 proyectamos avanzar en la implementación de esta metodología al servicio de aseo al 100% de los activos en Perú y Colombia, y de esta forma alcanzar un 21% de ahorro en costos, además de aplicar un piloto para el ámbito de seguridad en algunos centros comerciales de Perú y Colombia.

DESEMPEÑO ECONÓMICO

Capital financiero • 3.1

Capital inmobiliario • 3.2

Nuestros clientes • 3.3



La digitalización del comercio desafía nuestra creatividad y nos empuja a repensar la experiencia que brindamos a nuestros clientes. Llevamos años trabajando en nuestra transformación digital con el objetivo de integrar herramientas tecnológicas a los servicios presentes en nuestros centros comerciales.



3.3 Nuestros clientes

Fulfillment Hub

En Chile, Perú y Colombia hemos implementado sistemas para el retiro presencial de compras realizadas a través de canales web. El servicio ofrece a los clientes descuentos exclusivos de las marcas adheridas, y la posibilidad de ahorrar los costos de envío y minimizar el tiempo de despacho al retirar las compras desde el auto o a pie.

CHILE

Arauco Pick Up & Delivery - Chile

En 2021 dimos continuidad a este sistema, incorporando nuevos aliados como los e-tailers - tiendas que no están físicamente en el centro comercial- quienes han aumentado significativamente su participación sobre el total de transacciones, demostrando que nuestro servicio agrega valor tanto al cliente final como a locatarios y aliados que estén dentro o fuera del mall. Cerramos el año con un 88% de satisfacción de nuestros clientes.

A finales de 2021 entramos al negocio de la última milla a través del servicio de Delivery Express desde el centro comercial. Este servicio promete una entrega de productos de los comercios asociados en un máximo de 3 horas, y comenzó a operar en noviembre del 2021 con 6 marcas asociadas. Pusimos a disposición una flota de 12 modernos vehículos eléctricos en 6 comunas de la región Metropolitana: Las Condes, Vitacura, Lo Barnechea, Providencia, La Reina y Ñuñoa.

COLOMBIA

Compra y Recoge - Colombia

En 2021 construimos un curbside pickup en Parque La Colina para que los clientes pudieran recoger las compras realizadas por internet sin bajarse del auto. Durante el año logramos una satisfacción del 95% de los usuarios.

En diciembre nos convertimos en los ayudantes de papá Noel y ofrecimos el servicio de Hands Free Shopping, en el que por compras mayores a 100.000 COP obtenían despacho gratuito a su domicilio.

PERÚ

ContiGo! Recojo - Perú

Este año habilitamos un punto pickup en Larcomar, iniciando la operación con un gran e-tailer y ofreciendo descuentos en nuestros restaurantes, para que los clientes que lo utilizaran pudieran aprovechar y disfrutar de la Experiencia de Larcomar.



PERÚ

Alianza con Rappi

En 2021 dimos continuidad a nuestra alianza con Rappi Perú. Implementamos esta iniciativa en Larcomar para facilitar la entrada y salida de los repartidores a los centros comerciales, mejorando la experiencia a más de 20.000 clientes.



DESEMPEÑO ECONÓMICO

Capital financiero • 3.1

Capital inmobiliario • 3.2

Nuestros clientes • 3.3





3.3 Nuestros clientes

Otros proyectos de innovación

CHILE

AraucoPlus (Arauco +)

A principios del año 2021, en Parque Arauco Kennedy se realizó el lanzamiento de AraucoPlus, una aplicación que le permitirá a los clientes tener en su teléfono celular todos los productos y servicios del centro comercial. Desde la aplicación los usuarios pueden acceder a mapas interactivos para encontrar su tienda preferida, a nuestra asistente virtual (Ema), realizar compras por AraucoFoodie o encontrar su vehículo solamente ingresando su patente.

En los dos meses desde su lanzamiento, 14.000 usuarios aproximadamente utilizaron la aplicación, realizando más de 40.000 interacciones.



PERÚ

Livestream Shopping - Perú

En septiembre nos sumamos a esta tendencia mundial y lanzamos el primer evento de Livestream shopping en Larcomar y MegaPlaza Norte, convirtiéndonos en el primer grupo de centros comerciales de Latinoamérica en vender a través de las redes sociales.

Esta iniciativa se realizó con 4 marcas, logrando captar a más de 550 conectados y complementando las ventas de nuestros locatarios.

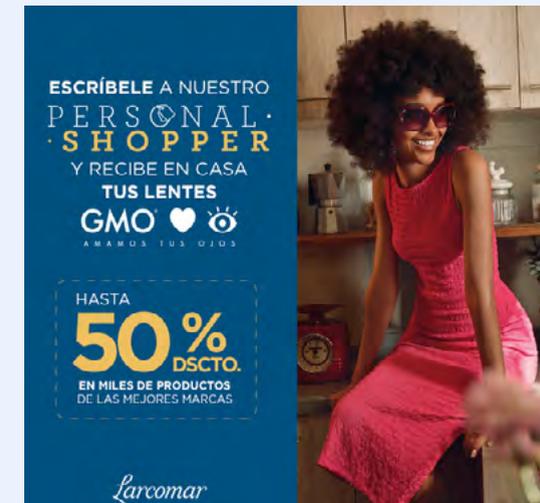


PERÚ

Personal Shopper - Perú

En 2021 continuamos desarrollando nuestra alianza con Sharff para ofrecer este servicio de compra a través de WhatsApp. Nuestros clientes se ponen en contacto con un comprador que se encuentra en el mall quien los asesora según sus intereses y presupuesto, además de gestionar la forma de envío o retiro en tienda.

Este sistema nos permite ofrecer a nuestros locatarios una nueva forma de llegar a los clientes finales. Este año asesoramos en sus compras a más de 400 usuarios a través de este sistema.



DESEMPEÑO ECONÓMICO

Capital financiero • 3.1

Capital inmobiliario • 3.2

Nuestros clientes • 3.3



Introducción

Quiénes somos

Gobernanza y entorno

Desempeño económico

Desempeño ambiental

Desempeño social

Información adicional

Información financiera



3.3 Nuestros clientes

Espacios seguros

Este año seguimos trabajando en la seguridad de nuestros espacios, manteniendo las medidas que implementamos en 2020 para proteger a nuestros colaboradores, contratistas, clientes y locatarios.

Las medidas de seguridad están en línea con las normativas vigentes en cada país donde operamos, tales como la toma de temperatura, regulación de aforos, limpieza frecuente y uso obligatorio de mascarillas.



Iniciativas orientadas a la seguridad de los clientes frente al COVID:

- Cámaras termográficas para evitar la entrada de personas con cuadros febriles y sin mascarillas.
- Personal exclusivo para el control de protocolo sanitarios.
- Señaléticas corporales, de piso y pared.
- Encuestas para conocer la percepción sobre las medidas sanitarias que implementamos.
- Contadores de personas para controlar los aforos.
- Distanciadores en filas para controlar el ingreso ordenado a nuestros centros comerciales.
- Auditorías a locatarios para velar por el cumplimiento de protocolos.
- Limpieza frecuente en superficies de contacto y filtros de aire en espacios cerrados.
- Dispensadores de alcohol gel en áreas comunes.



DESEMPEÑO ECONÓMICO

Capital financiero • 3.1

Capital inmobiliario • 3.2

Nuestros clientes • 3.3



4. Desempeño ambiental

- › 4.1 Nuestro enfoque
- › 4.2 Agenda y gestión del cambio climático
- › 4.3 Diseño y construcción sostenible
- › 4.4 Operación sostenible





4.1 Nuestro enfoque

Alcance de nuestros indicadores ambientales

Este capítulo da cuenta de los indicadores e iniciativas ambientales, impulsadas durante el 2021, consideramos la presentación de mejoras incluyendo el siguiente alcance:



37
activos de Chile,
Perú y Colombia

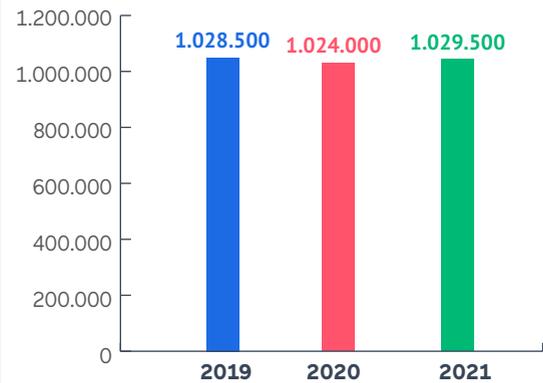


95%
del ABL total al
31 de diciembre
del 2021



96%
de nuestros
ingresos en 2021

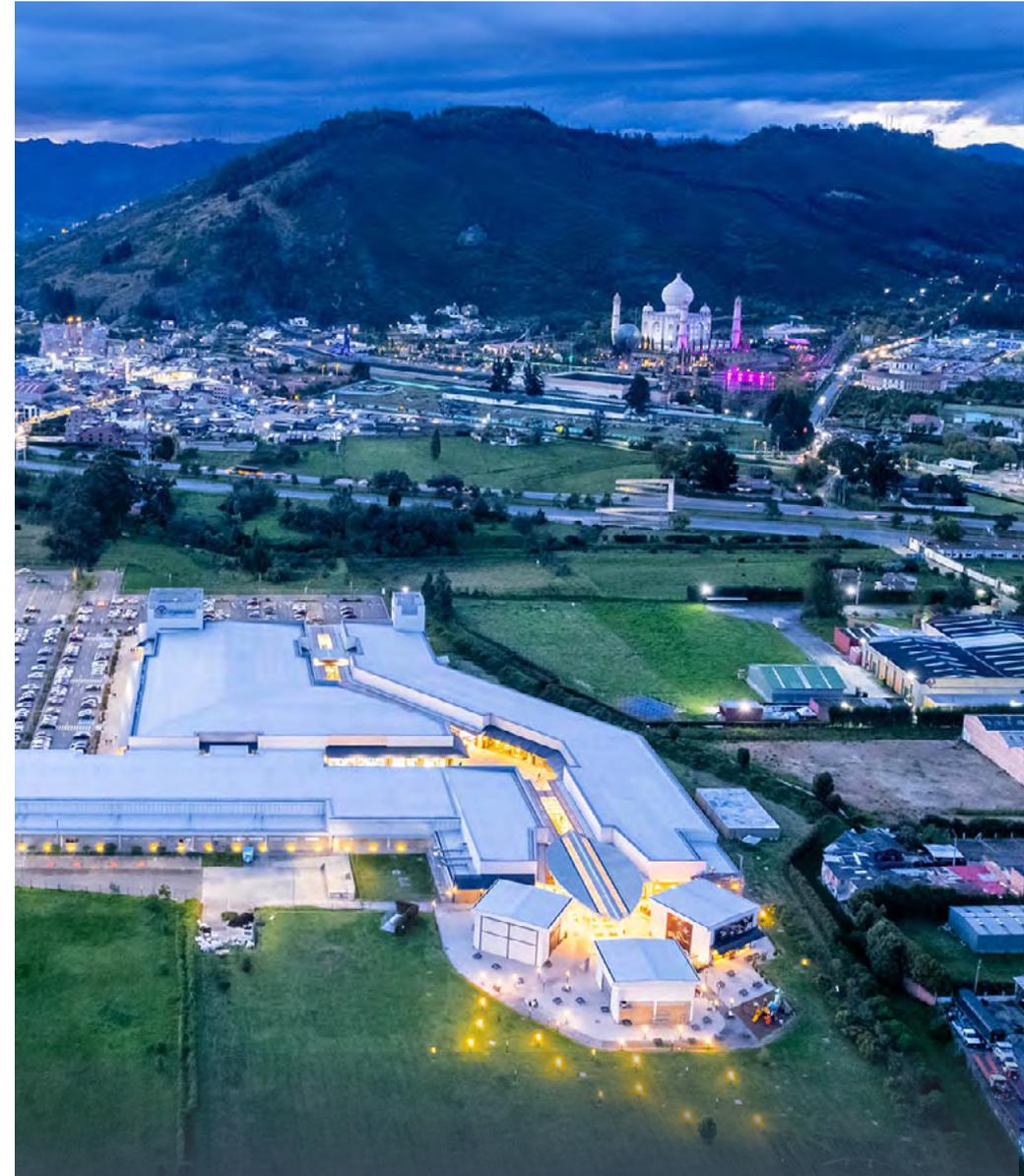
Evolución del alcance de ABL considerado para el cálculo de los indicadores ambientales (m²)



Área Bruta Locataria. Es el equivalente a todas las áreas disponibles para arrendamiento.

Si quieres ver esta información sobre ABL en detalle puedes revisar el siguiente apartado

[VER MÁS](#)



DESEMPEÑO AMBIENTAL

Nuestro enfoque • 4.1

Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2

Diseño y Construcción Sostenible • 4.3

Operación Sostenible • 4.4





4.1 Nuestro enfoque

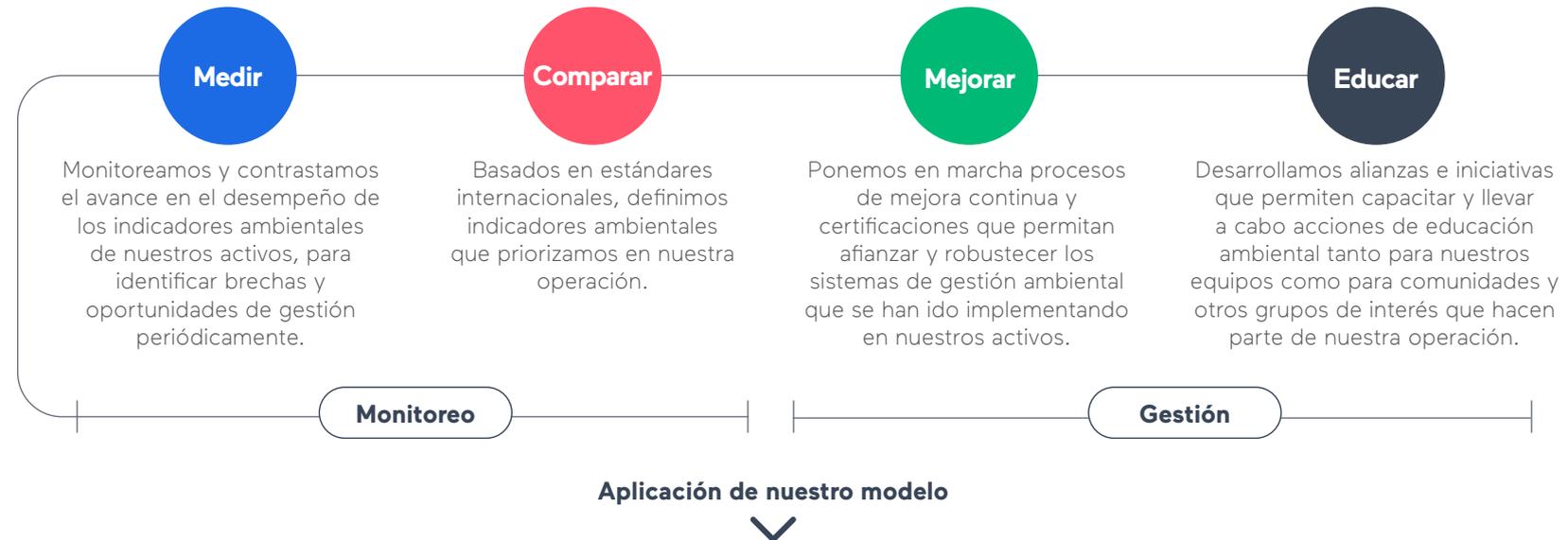
Nuestra gestión ambiental se basa en cuatro elementos: medir, comparar, mejorar e implementar iniciativas de conciencia ambiental con nuestros grupos de interés; todos ellos son la base para implementar la gestión ambiental que abarca tres ámbitos:

- **Agenda y gestión del cambio climático**
- **Diseño y construcción sostenible**
- **Operaciones sostenibles de nuestros activos**

En el siguiente esquema se gráfica y resume lo antes mencionado:



Nuestro modelo de gestión ambiental:



Agenda de cambio climático

- Hoja de ruta para la identificación de riesgos y oportunidades en alineación con el estándar TCFD (Task Force on Climate related Financial Disclosures)
- Compromiso con definir objetivos basados en la ciencia y gestionar la reducción de emisiones siguiendo el estándar SBTi (Science Based Targets initiative)

Diseño y construcción sostenible

- Conectividad y transporte de bajas emisiones.
- Diseño que permite el uso eficiente de los recursos naturales.
- Uso de materiales de alto estándar.
- Participación en redes y organizaciones.

Operación sostenible

- Cumplimiento de la normativa ambiental.
- Sistema de monitoreo y control ambiental interno.
- Eficiencia energética e hídrica.
- Monitoreo de emisiones de CO₂.
- Certificaciones y estándares de sostenibilidad en la operación.
- Iniciativas ambientales con el equipo interno, locatarios y clientes.
- Gestión Integral de residuos.

DESEMPEÑO AMBIENTAL

Nuestro enfoque • 4.1

Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2

Diseño y Construcción Sostenible • 4.3

Operación Sostenible • 4.4



4.2 Agenda y gestión del cambio climático

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

Hemos enfocado esfuerzos en comprender mejor nuestra exposición a los efectos y riesgos climáticos en las zonas donde estamos presentes. En paralelo queremos profundizar la definición de una hoja de ruta que haga frente a los cambios e impactos producidos por este fenómeno y avanzar progresivamente con base a estándares internacionales que aborden este tema con rigurosidad y transversalidad.

Somos la primera empresa chilena de centros comerciales en sumarnos a la iniciativa global del SBTi (Science Based Targets initiative) para definir metas de reducción de emisiones basadas en la ciencia y en establecer una hoja de ruta para cuantificar los riesgos y oportunidades financieras frente al cambio climático según el marco del Task Force on Climate related Financial Disclosures TCFD.

Nos comprometemos con SBTi y TCFD

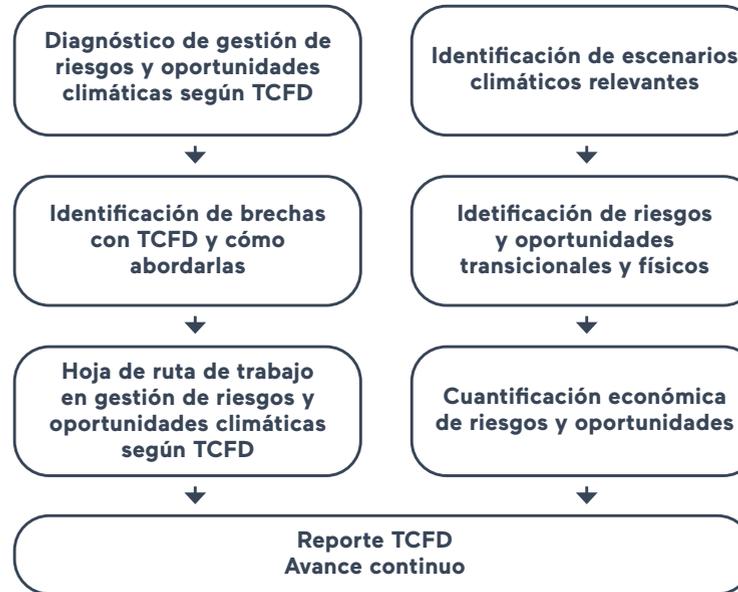


TCFD es un set de declaraciones comparables y consistentes que permite a las empresas demostrar su resiliencia ante los eventos climáticos, invitándolas a declarar públicamente sus riesgos y oportunidades asociadas al cambio climático. Actualmente cuenta con 3.000 signatarios a nivel mundial, de las cuales 15 son empresas chilenas, dentro de ellas Parque Arauco, sumándose a este proceso desde octubre del 2021.

Parque Arauco es la primera empresa de Chile del rubro de centros comerciales en participar de este referente. Para esto toma la decisión de reportar de acuerdo con TCFD, alineándose así a las mejores prácticas internacionales. Los pasos para generar este reporte corresponden a lo siguiente:



Nos comprometimos con TCFD y SBTi



Junto con ello Parque Arauco es parte de la iniciativa Science Based Targets (SBT), orientando las metas de la empresa en reducción de huella de carbono basado en la ciencia.



CASO

DESEMPEÑO AMBIENTAL

Nuestro enfoque • 4.1

Agenda y Gestión del • 4.2
Cambio Climático

Diseño y Construcción • 4.3
Sostenible

Operación Sostenible • 4.4



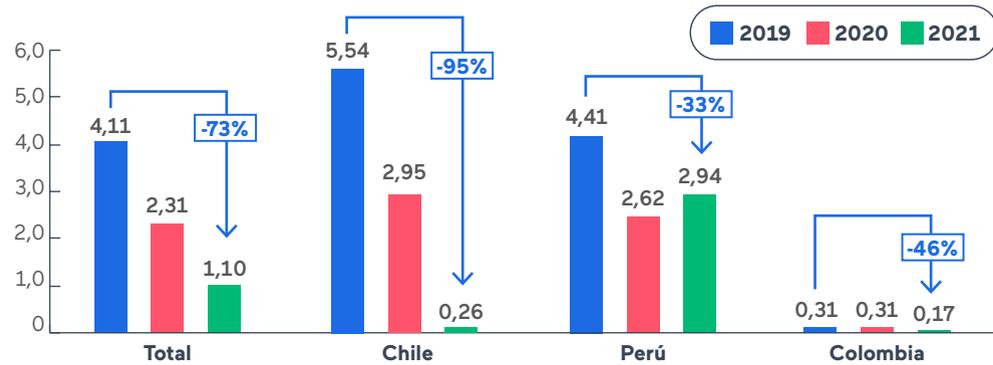


4.2 Agenda y gestión del cambio climático

Huella de carbono e intensidad de las emisiones¹

La comparación de datos se hace entre 2019 y 2021 dado que en 2020 la operación tuvo períodos de cierre significativos como consecuencia de la Pandemia Covid 19 en cada uno de los países.

Intensidad de emisiones de CO2 - Países [Kg CO2e/m2 de área común]



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

VER MÁS



Las intensidades en los consumos de energía, agua y en las emisiones de carbono son calculadas considerando el área común de los activos; éste es un indicador dinámico, pues constantemente varía el uso de espacios en nuestro portafolio.

Mediciones de Alcance I

Corresponde a las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) directas y están vinculadas principalmente con el consumo de combustibles y refrigerantes requeridos por nuestras operaciones y el compost realizado in situ en alguno de nuestros centros comerciales.

Mediciones

• 2021
137 tCO₂e

• 2020
123 tCO₂e

Mediciones de Alcance II

Corresponde a las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) vinculadas al consumo de la energía eléctrica requerida para la operación de nuestras áreas comunes.

Mediciones

• 2021
1.403 tCO₂e

• 2020
3.097 tCO₂e

Emisiones totales

Considera las emisiones de Gases de efecto invernadero vinculadas al alcance I y II.

• 2021
1.540 tCO₂e

• 2020
3.220 tCO₂e



DESEMPEÑO AMBIENTAL

Nuestro enfoque • 4.1

Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2

Diseño y Construcción Sostenible • 4.3

Operación Sostenible • 4.4

1. Nuestra huella de carbono es calculada siguiendo la metodología de GHG Protocol Corporate Standard



43

puntos de carga de autos eléctricos están disponibles en nuestros activos para incentivar la electromovilidad



+77%

de nuestra energía proviene de fuentes renovables





4.2 Agenda y gestión del cambio climático

Durante 2021 seguimos avanzando en iniciativas que están vinculadas con la gestión directa e indirecta de las emisiones y la huella de carbono de nuestra operación.

CHILE



Arauco Pick Up & Delivery en Parque Arauco Kennedy

En noviembre del 2021 lanzamos en **Parque Arauco Kennedy el servicio de Delivery Express**, el cual es una nueva forma para que nuestros clientes puedan acceder a la oferta de productos de nuestro centro comercial.

Nuestro compromiso es hacer entrega de los productos en un tiempo máximo de 3 horas.

Este servicio ha sido implementado con criterios de sostenibilidad desde un inicio, adquiriendo **12 vehículos 100% eléctricos** para el despacho de productos que logran reducir hasta en un 60% las emisiones de gases de efecto invernadero de un delivery convencional.

Proyectamos para el **2022** sumar más marcas a este servicio, **añadiendo** para ello nuestra **flota de vehículos eléctricos de bajas emisiones** para el delivery.



Acuerdos de energía renovables en Chile

Gracias al acuerdo que tenemos vigente con **ENEL, ENGIE y AES Gener** hemos conseguido que **más de un 94% de nuestra operación total** en el país sea suministrada **con energías renovables**.

Lo anterior es **acreditado por medio de certificación I-REC** que valida que la **energía utilizada proviene de fuentes 100% renovables**.



PERÚ

Reconocimiento Ministerio de Ambiente Verificación de huella en Perú

Hemos obtenido el sello de reconocimiento de **2 estrellas** otorgado por el **Ministerio del Ambiente por medio de la herramienta oficial del Estado Peruano "Huella de Carbono Perú"**. Un sistema de reconocimiento que, en este nivel, certifica que la compañía **verificó la medición inicial de su huella de carbono** por una entidad externa acreditada en el país.



DESEMPEÑO AMBIENTAL

Nuestro enfoque • 4.1

Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2

Diseño y Construcción Sostenible • 4.3

Operación Sostenible • 4.4





4.3 Diseño y construcción sostenible

Diseño y construcción sostenible | Enfoque de gestión

Conectividad y transportes de baja emisiones

Promovemos y generamos las condiciones para el uso de transporte de bajas emisiones.

Lo anterior se aborda a través de:

- Puntos de carga de autos eléctricos.
- Estacionamientos de bicicletas en nuestros activos.
- Cercanía a transporte público.

Contamos con



+1.700
estacionamientos
para bicicletas



43 puntos de carga
de autos eléctricos



El **86%** de nuestros
activos están ubicados
a menos de **150 metros**
del transporte público.

Nuevas estaciones de bicicletas en 2021

Hemos implementado **5 nuevas estaciones de bicicletas en Perú y Colombia**, aumentando así nuestra capacidad de ciclistas disponibles para nuestros clientes.

Participación en redes y organizaciones

Somos miembros activos del Green Building Council en Chile y Perú. A través de estas organizaciones intercambiamos experiencias, capacitamos a nuestros equipos y promovemos el avance en la construcción sostenible en nuestra industria y junto a otros sectores.



Durante 2021 fuimos participantes activos de los **Hubs de Acción climática y de Recursos y Circularidad**, con los que se desarrolló, junto a otras empresas y organizaciones, el primer diagnóstico sectorial de construcción sostenible liderado por GBC Chile.

Materiales de alto estándar y redes

Todos nuestros proyectos son desarrollados con materiales de alto estándar. Priorizamos el contacto con proveedores locales y el uso de materiales con contenido reciclado.



Nuestros proyectos se desarrollan con **materiales duraderos y de alta calidad.**

En cuanto a la infraestructura, favorecemos el uso de elementos con **contenido reciclado, como acero y pinturas hechas con materiales reciclados.**

Priorizamos el uso de materiales proporcionados por **empresas locales o ubicadas cerca de nuestros proyectos.**

Eficiencia a través del diseño

Desde la fase de diseño incorporamos soluciones que nos permitan controlar el uso del agua, la energía y la gestión de residuos.

Nos insertamos en nuestros entornos generando diseños amigables e innovadores. En los casos donde es factible desarrollamos arquitecturas abiertas que no requieren uso intensivo de climatización e iluminación.



22 activos
con áreas comunes abiertas
(no requieren sistemas de climatización)

3 activos
con Certificación LEED

DESEMPEÑO AMBIENTAL

Nuestro enfoque • 4.1

Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2

Diseño y Construcción Sostenible • 4.3

Operación Sostenible • 4.4





4.3 Diseño y construcción sostenible

Iniciativas destacadas

CHILE



Criterios sostenibles en construcción de la ampliación de Parque Arauco Kennedy

La ampliación de Parque Arauco Kennedy se ha destacado por incorporar diferentes criterios de diseño y construcción sostenible para su futura operación.

Desde el punto de vista de la **fase constructiva**, se destaca:

- 1. Estrategia permanente de recuperación de materiales de construcción**, como lo es la segregación del fierro remanente de la construcción para su reciclaje.
- 2. Fachada envolvente con ahorro energético** por medio de cristales Low E, con un coeficiente de sombra de 0,33, que permite el ingreso de sólo un 33% de la radiación solar.
- 3. Fachada ventilada de piedra** que permite un mejor manejo térmico de la envolvente, aislando de mejor forma el interior del edificio, que tendrá un impacto sobre la menor intensidad en el uso de sistemas de climatización.

En cuanto a la fase operacional, es posible destacar la incorporación de:

- 1. Sistema centralizado de gestión de información BMS** el cual permitirá controlar en forma remota y contingente los distintos consumos y aspectos relevantes del funcionamiento del centro comercial.
- 2. Construcción de planta de tratamiento de aguas grises** para el tratamiento y posterior utilización en paisajismo y alimentación de sanitarios.
- 3. Iluminación de alta eficiencia LED**
- 4. Estacionamientos con sensores de CO₂** y activación de sistemas de ventilación según requerimiento específico.

DESEMPEÑO AMBIENTAL

Nuestro enfoque • 4.1

Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2

Diseño y Construcción Sostenible • 4.3

Operación Sostenible • 4.4

COLOMBIA

Criterios de construcción sostenible en Parque Alegre

Para el desarrollo de este proyecto en Colombia nos propusimos la **meta de reutilizar el 12% de los residuos provenientes de la construcción**, para lo cual creamos un programa de gestión que permite **garantizar el correcto destino y tratamiento de los materiales de obra** para asegurar su gestión.

El proyecto cuenta con un **área de almacenamiento de los residuos de construcción y demolición generados**, el cual incluye la segregación de residuos entre: **orgánicos, reciclables, especiales, peligrosos y pétreos** para su correcta disposición y gestión.





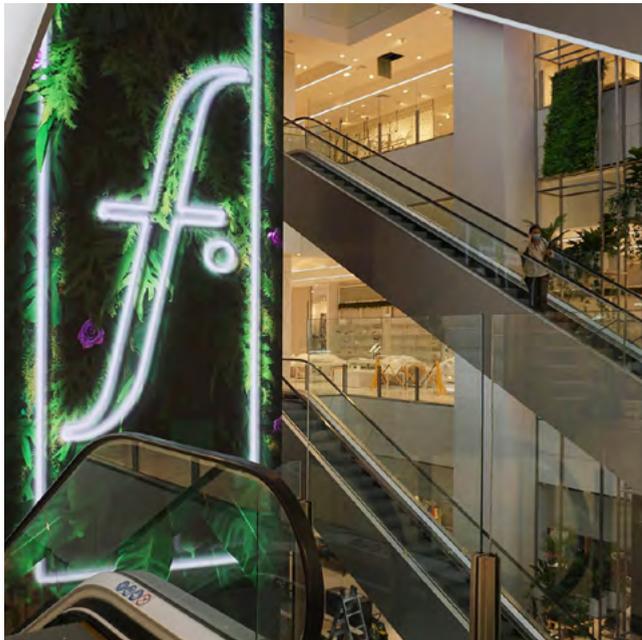
4.4 Operación sostenible

Los centros comerciales que están en operación son gestionados siguiendo criterios de sostenibilidad y mejora continua. Desde esta perspectiva, el monitoreo permanente en indicadores de energía, agua y residuos, así como el avance en la implementación de sistemas de gestión basados en certificaciones ambientales son parte del trabajo que desarrollamos en Chile, Perú y Colombia.

Gestión energética

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

Avanzar progresivamente en el uso de energía limpia y asegurar su uso eficiente son énfasis prioritarios de nuestro trabajo en este ámbito.



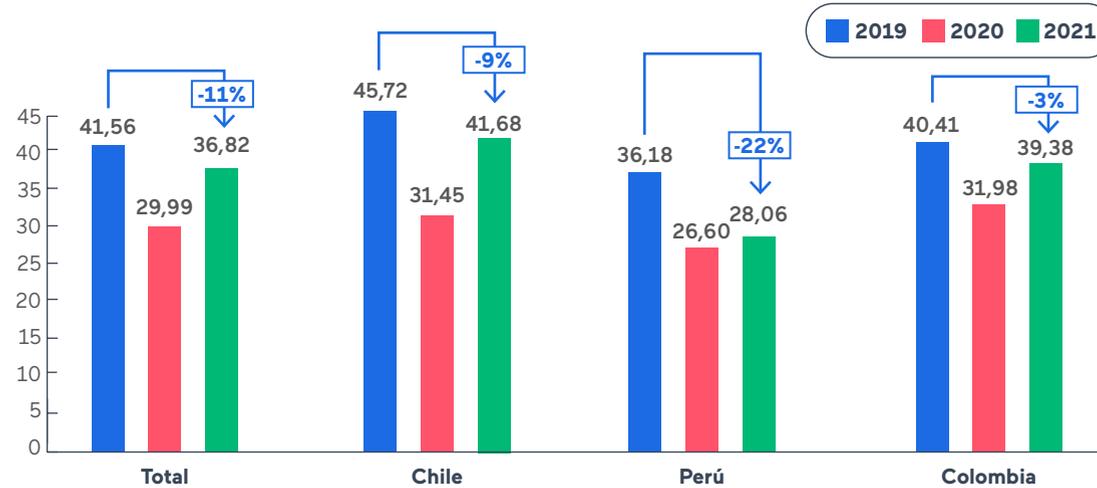
 **77%**
de centros comerciales cuentan con iluminación tipo LED en sus áreas comunes

 **31%**
de nuestros centros comerciales en Chile tienen sellos de eficiencia energética

 **23%**
nuestros centros comerciales en Chile cuentan con certificación ISO 50.001 sobre sistemas de gestión de la energía

Intensidad de consumo de energía [Kwh/m² de área común]

La comparación de datos se hace entre 2019 y 2021 dado que en 2020 la operación tuvo periodos de cierre significativos como consecuencia de la Pandemia Covid 19 en cada uno de los países.



Las intensidades en los consumos de energía, agua y en las emisiones de carbono son calculadas considerando el área común de los activos; éste es un indicador dinámico, pues constantemente varía el uso de espacios en nuestro portafolio.

[VER MÁS](#) 



DESEMPEÑO AMBIENTAL

- Nuestro enfoque • 4.1
- Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2
- Diseño y Construcción Sostenible • 4.3
- Operación Sostenible • 4.4



4.4 Operación sostenible

Gestión energética | Proyectos destacados

Paneles Solares Sopó

Colombia

Con este proyecto que consta de **118 paneles solares** lograremos **autogenerar entre un 20% a un 30% del consumo total de este activo** y la **disminución del gasto energético será equivalente a 55.8 kWp** de capacidad instalada.

Produciremos **más de 60MW al año de energía limpia** para abastecer el consumo de nuestro **Arauco Premium Outlet Sopó en Colombia**.



VER MÁS >

Eficiencia y mejora de procesos en nuestros activos de Colombia

Para el 2022 proyectamos que el **100% de nuestros activos de Colombia cuenten con certificación ISO 14.001**. Lo anterior será posible gracias al trabajo generado durante el 2021, el cual estuvo **enfocado en desarrollar acciones de mejora continua y auditorías para acreditar una gestión ambiental efectiva**.



El **67% del ABL total en Colombia cuenta con certificación ISO 14.001** que corresponde a la acreditación de un **sistema de gestión ambiental efectivo**.



DESEMPEÑO AMBIENTAL

- Nuestro enfoque • 4.1
- Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2
- Diseño y Construcción Sostenible • 4.3
- Operación Sostenible • 4.4



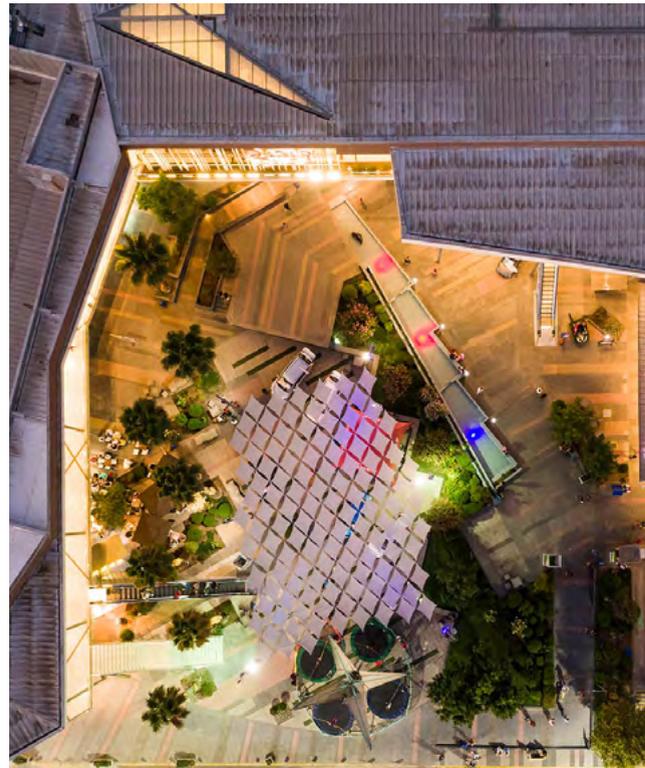


4.4 Operación sostenible

Gestión hídrica

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

Disminuir la intensidad de nuestro consumo y poner en marcha sistemas de reutilización para cuidar este recurso son importantes de nuestra gestión en esta materia.



 **33.683 m³**

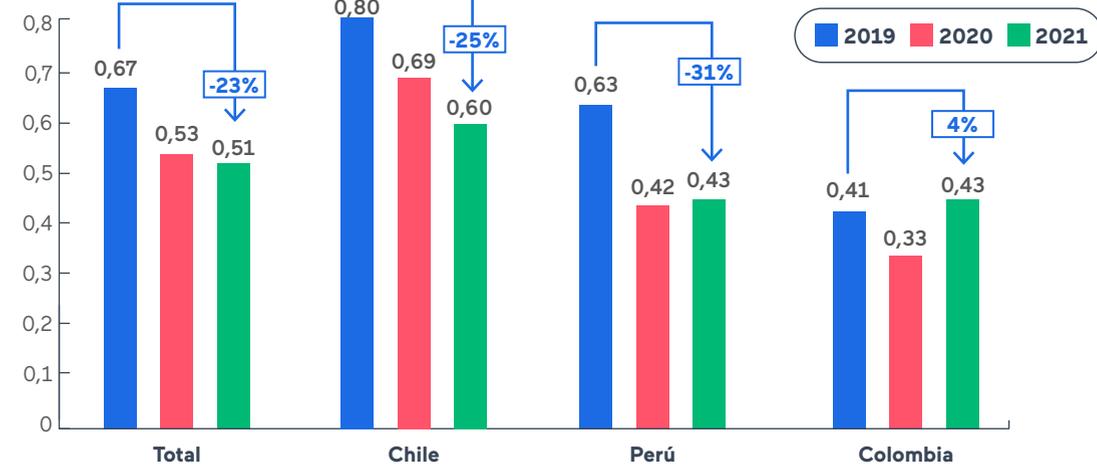
de agua fueron reutilizados o tratados por sistemas de almacenamiento de aguas lluvia o plantas de tratamiento de aguas residuales en 2021.



5 centros comerciales cuentan con sistemas de almacenamiento de aguas lluvias o con sistemas de tratamiento de aguas residuales.

Intensidad de consumo de agua [m³/m² de área común]

La comparación de datos se hace entre 2019 y 2021 dado que en 2020 la Operación tuvo periodos de cierre significativos como consecuencia de la Pandemia Covid 19 en cada uno de los países.



Las intensidades en los consumos de energía, agua y en las emisiones de carbono son calculadas considerando el área común de los activos; éste es un indicador dinámico, pues constantemente varía el uso de espacios en nuestro portafolio.

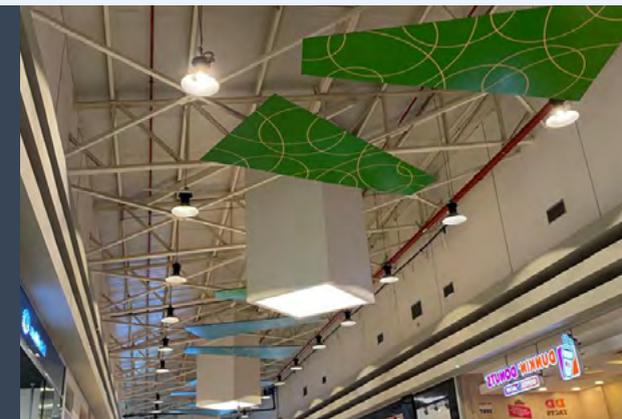
[VER MÁS](#)

Recambio de cañerías para el uso eficiente del recurso hídrico

Chile | Arauco Coronel

El proyecto consideró el recambio de todas las cañerías del centro comercial, reemplazando las existentes por cañerías dispuestas superficialmente. Lo anterior permite detectar con mayor rapidez

posibles fugas o fallas en el sistema de abastecimiento de agua para el centro comercial, contribuyendo así al uso eficiente del recurso hídrico y evitando la pérdida de agua.



DESEMPEÑO AMBIENTAL

- Nuestro enfoque • 4.1
- Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2
- Diseño y Construcción Sostenible • 4.3
- Operación Sostenible • 4.4



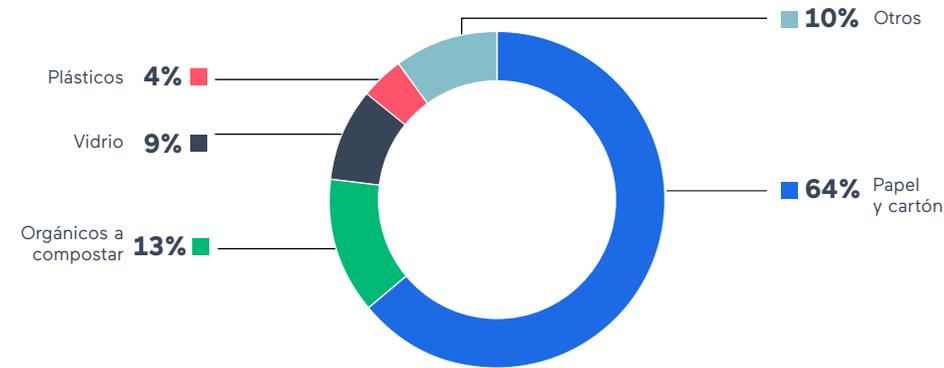
4.4 Operación sostenible

Gestión de residuos

Nuestros centros comerciales generan residuos asimilables a los desechos domiciliarios, que provienen de nuestros locatarios, clientes o visitantes. Trabajamos en un sistema integral de residuos que nos permite recuperar una parte importante del material generado en nuestros activos. A su vez, desarrollamos nuevas formas y oportunidades para generar alianzas con organizaciones sociales y emprendedores en temas de valorización y compostaje.

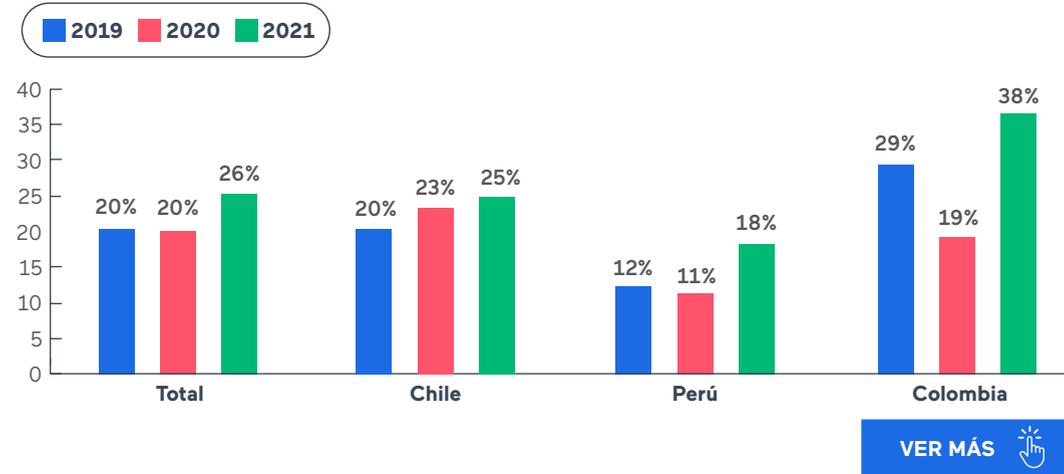


Reciclaje y valorización total según tipo de residuo



Porcentaje de residuos reciclados/valorizados del total de residuos generados

La comparación de datos se hace entre 2019 y 2021 dado que en 2020 la operación tuvo periodos de cierre significativos como consecuencia de la Pandemia Covid 19 en cada uno de los países.



DESEMPEÑO AMBIENTAL

- Nuestro enfoque • 4.1
- Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2
- Diseño y Construcción Sostenible • 4.3
- Operación Sostenible • 4.4





4.4 Operación sostenible

Gestión de residuos | Proyectos destacados

INICIATIVA	DESCRIPCIÓN	PAÍS Y CENTROS COMERCIALES	CIFRAS DESTACADAS
<p>Campaña de reciclaje de plásticos problemáticos</p> <p>Aliados estratégicos</p> 	<p>Esta iniciativa busca educar y encontrar soluciones para evitar que los plásticos que no pueden reciclarse en sistemas tradicionales tengan un uso a través del diseño y la economía circular. Trabajamos junto a clientes, organizaciones ambientales y comunidades vecinas, en alianza con la Fundación Revalora y el Programa Circula el Plástico, gestionado por la Fundación Chile, para incluir puntos de acopio de botellas PET (ecobotellas) llenas de plásticos problemáticos, traídas por nuestros clientes, que serán transformadas en la materia prima para mobiliario de uso público en las zonas cercanas a nuestros activos.</p>	<p>CHILE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parque Arauco Kennedy • Mall Arauco Maipú • Mall Arauco Estación • Arauco Chillán 	 <p>El reciclaje de plástico que hemos conseguido con esta campaña equivale al 20% del total de reciclaje que Fundación Revalora genera en sus distintos puntos de acopio en el país.</p> 
<p>Campaña "Tapas para sanar"</p> <p>Aliados estratégicos</p> 	<p>En varios de nuestros activos en Colombia tenemos puntos de acopio para que los clientes y visitantes traigan tapas plásticas de distintos envases plásticos para que éstos sean entregados a organizaciones sociales que se encargan de su reciclaje y con esto a su vez financiar campañas de atención a niños con cáncer.</p>	<p>COLOMBIA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parque La Colina • Parque Arboleda • Parque Caracolí 	<p>556 kilos de envases plásticos fueron recuperadas por medio de esta campaña.</p>  

DESEMPEÑO AMBIENTAL

- Nuestro enfoque • 4.1
- Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2
- Diseño y Construcción Sostenible • 4.3
- Operación Sostenible • 4.4





4.4 Operación sostenible

Otras iniciativas ambientales

INICIATIVA	DESCRIPCIÓN	PAÍS Y CENTROS COMERCIALES	CIFRAS DESTACADAS
<p>Campaña Héroes Ambientales</p> <p>Aliados estratégicos</p>  <p>Banco del Estudiante Bartselana</p>	<p>Promover conciencia y cuidado de árboles nativos del Perú fue el enfoque de esta campaña.</p> <p>Para esto se generó una iniciativa de reciclaje de papel, donde por cada tonelada recuperada se salvan 17 árboles nativos del país.</p> <p>El centro comercial dispuso de un punto de acopio y apoyo en la difusión para que clientes y vecinos pudieran ir a dejar papel para reciclar.</p>	<p>PERÚ</p> <ul style="list-style-type: none"> Parque Lambramani 	 <p>La campaña permitió recuperar 2 toneladas de papel</p> <p>Esta iniciativa se suma al aporte total en gestión de residuos de nuestros centros comerciales en Perú consiguiendo 15 toneladas en total durante el 2021.</p> 
<p>Campaña Dale una segunda vida a tus juguetes</p> <p>Aliados estratégicos</p>  <p>Fundación Coaniquem</p>	<p>Reutilizar juguetes y con ello apoyar a niños y niñas que han sufrido quemaduras severas es el objetivo principal de esta iniciativa.</p> <p>Los juguetes recolectados son luego dispuestos en los puntos de venta de la Fundación Coaniquem, recolectando así recursos para financiar el acompañamiento y tratamiento de niños y niñas del país.</p> <p>Para esto desde Parque Arauco se disponen puntos de entrega de juguetes en nuestros centros comerciales.</p>	<p>CHILE</p> <ul style="list-style-type: none"> Parque Arauco Kennedy Mall Arauco Maipu Mall Arauco El Bosque Mall Arauco Quilicura Mall Arauco Estación Mall Arauco San Antonio Mall Arauco Coronel Mall Arauco Chillán 	 <p>+70.000 juguetes han sido recolectados desde el inicio de la campaña, lo que ha permitido el financiamiento de +2.900 curaciones para niños y niñas de Coaniquem.</p> 

DESEMPEÑO AMBIENTAL

Nuestro enfoque • 4.1

Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2

Diseño y Construcción Sostenible • 4.3

Operación Sostenible • 4.4





4.4 Operación sostenible

Enfoque sobre biodiversidad

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

Ninguno de nuestros activos o proyectos en desarrollo genera impactos significativos para la biodiversidad ni se encuentran emplazados en zonas de preservación natural o forestal, evitando de esta forma impactos sobre el patrimonio natural de las zonas donde operamos.

Nuestro enfoque de gestión en este ámbito es 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.

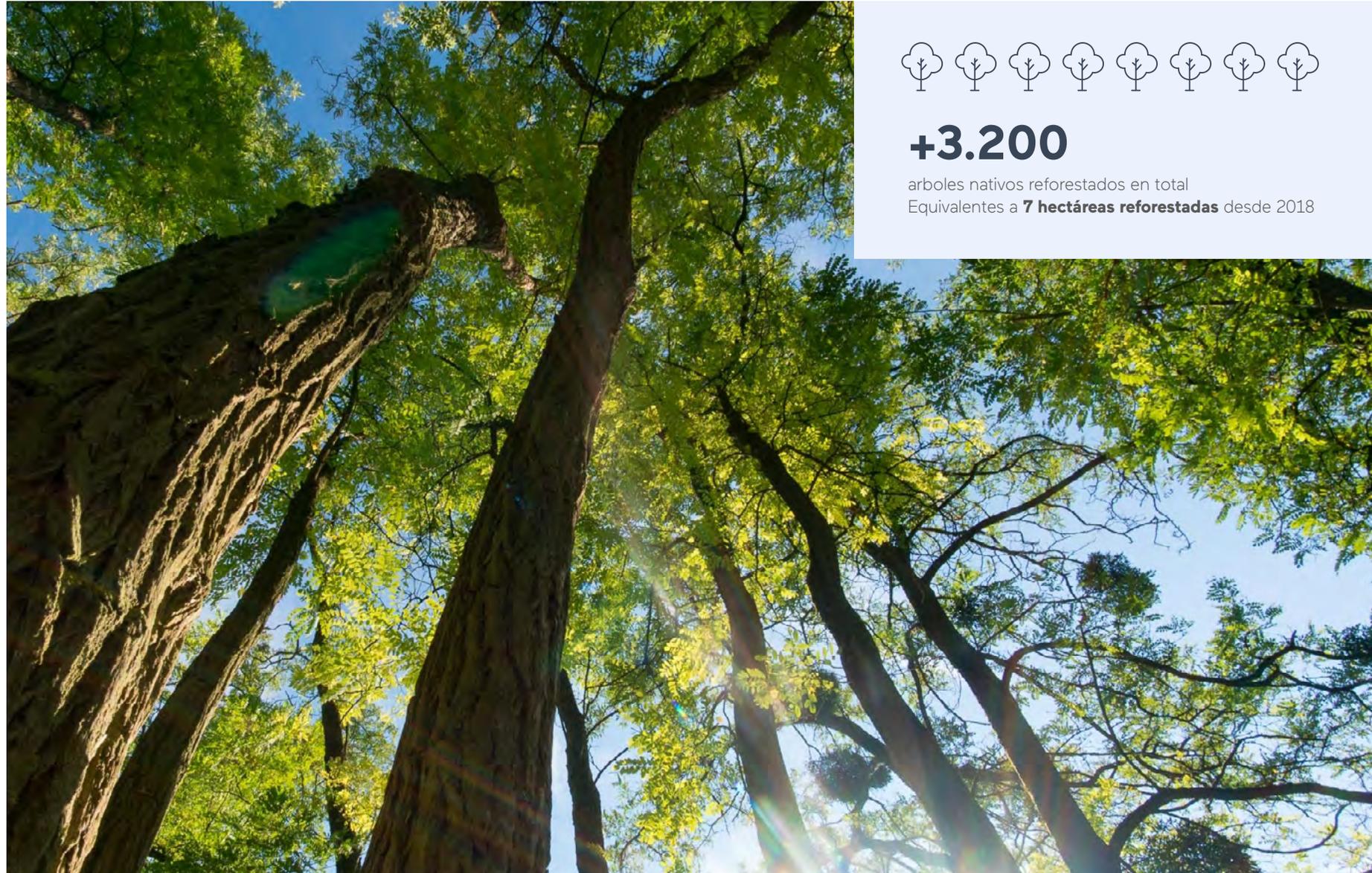


+900

árboles nativos reforestados en 2021

Ver más información sobre reforestación.

VER MÁS



+3.200

árboles nativos reforestados en total
Equivalentes a **7 hectáreas reforestadas** desde 2018

DESEMPEÑO AMBIENTAL

- Nuestro enfoque • 4.1
- Agenda y Gestión del Cambio Climático • 4.2
- Diseño y Construcción Sostenible • 4.3
- Operación Sostenible • 4.4**



5. Desempeño social

- › 5.1 Nuestro aporte a la comunidad
- › 5.2 Nuestro equipo
- › 5.3 Nuestros proveedores



Introducción

Quiénes somos

Gobernanza y entorno

Desempeño económico

Desempeño ambiental

Desempeño social

Información adicional

Información financiera



5.1 Nuestro aporte a la comunidad

Queremos contribuir al desarrollo de oportunidades, crecimiento e integración de las comunidades que nos rodean. Para materializar este esfuerzo, focalizamos nuestro trabajo en tres ámbitos, alineándonos con nuestro propósito de *crear espacios que contribuyen a mejorar la vida de las personas*.



Vínculo con la comunidad

Nuestros objetivos

- Relacionamiento permanente.
- Espacios e iniciativas que aporten a la comunidad.

Nuestro enfoque

- Identificamos y gestionamos impactos en zonas de influencia directa.
- Llevamos a cabo acciones y alianzas con organizaciones locales en nuestros activos.

VER MÁS



Infraestructura integrada al entorno

Nuestros objetivos

- Accesibilidad.
- Conciencia inclusiva.

Nuestro enfoque

- Ubicamos nuestros activos en lugares de alta conectividad.
- Favorecemos la accesibilidad al interior de nuestros centros comerciales.
- Colaboramos con organizaciones sociales en proyectos e iniciativas orientadas a la integración e inclusión.

VER MÁS



Apoyo al emprendimiento local

Nuestros objetivos

- Visibilidad y aceleración de emprendimientos con potencial para crecer.
- Formación, acompañamiento y escalamiento.

Nuestro enfoque

- Nos aliamos con organizaciones públicas, ONGs y universidades con experiencia en temas de emprendimiento.
- Impulsamos una ruta de apoyo a los emprendedores de nuestros activos.

VER MÁS

DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3





5.1 Nuestro aporte a la comunidad

Vínculo con la comunidad

Buscamos que nuestros centros comerciales estén integrados con su entorno y abiertos a los distintos grupos sociales presentes en las zonas de influencia donde estamos ubicados.

Trabajamos para construir una comunicación abierta y transversal con los actores locales, haciendo un análisis periódico de los impactos y oportunidades de vinculación que se generan con las organizaciones y grupos sociales en cada zona. En nuestros centros comerciales contamos con equipos que participan del Sistema de Relacionamiento con Comunidades, con el objetivo de reconocer las particularidades de cada activo y de su entorno, así como de planificar, ejecutar y hacer seguimiento de las acciones pertinentes en el entorno de cada centro comercial.



Ámbitos del Sistema de Gestión de las Relaciones Comunitarias:

• Identificación de impactos recurrentes:

Monitoreamos los impactos a través del estudio de casos, análisis de experiencias de nuestra industria y el diálogo o interacción directa con organizaciones o miembros de comunidades cercanas.



30

activos cuentan con evaluaciones de impacto comunitario que se actualizan periódicamente.



100%

De nuestros centros comerciales dispone de una autoevaluación de riesgos comunitarios, así como de un mapa de actores y la demarcación de sus zonas de influencia directa.

• Reporte y gestión de impactos:

Implementamos planes de gestión y mitigación frente a impactos de nuestros activos y a su vez identificamos oportunidades para desarrollar alianzas locales que beneficien al territorio. Estas iniciativas se llevan a cabo con el acompañamiento periódico y la capacitación de los equipos que tienen a cargo la administración de nuestros centros comerciales.



33

integrantes de nuestros equipos de Chile, Perú y Colombia participan de los comités trimestrales de relacionamiento con comunidades para discutir sobre medidas y acciones que refuercen el vínculo con actores de las zonas de influencia directa.



124

ONGs, organizaciones sociales o autoridades locales se vincularon en distintas instancias a través de actividades para las comunidades donde estamos presentes.

DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3



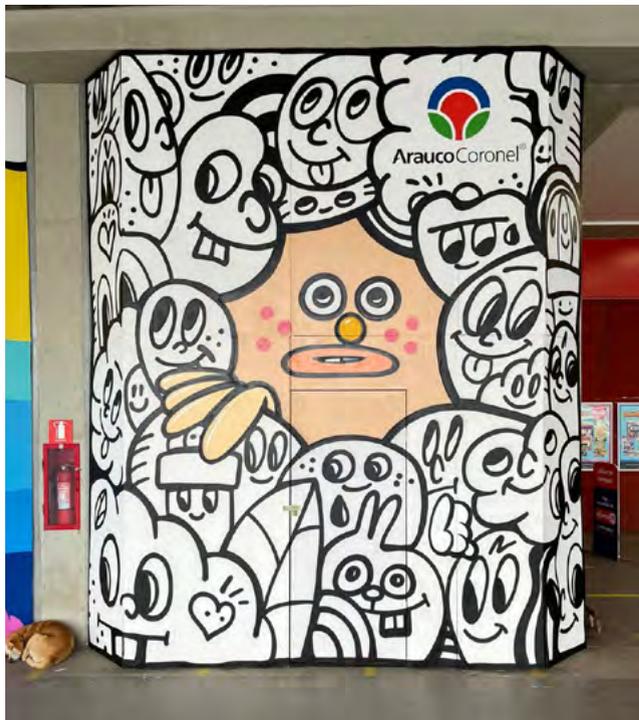


5.1 Nuestro aporte a la comunidad

Acciones junto a las comunidades

Exhibiciones culturales abiertas al público

Buscamos que nuestros espacios acerquen muestras de distintas expresiones artísticas a la comunidad. Este año reinventamos algunos de nuestros espacios con la intervención de artistas locales y abrimos espacios de exhibición en nuestros centros comerciales, contribuyendo a enriquecer la oferta de artistas locales y abrimos espacios de exhibición para llevar la fotografía, los murales y la ciencia a las comunidades de las zonas donde están presentes nuestros centros comerciales.



COLOMBIA

Exposición Microsculpture en Colombia

Buscamos brindar una experiencia única a nuestros vecinos y clientes de Parque La Colina, Parque Arboleda y Parque Caracolí con la exposición Microsculpture, del galardonado fotógrafo británico Levon Biss, que forma parte de la colección del Museo de Historia Natural de Nueva York.

La muestra se compuso por más de 30 especies de insectos entre escarabajos, abejas, saltamontes y mariposas de todo el mundo.

Todas estas especies son parte de la colección del Museo de Historia Natural de la Universidad de Oxford y contiene material proveniente de las regiones e islas más remotas, incluyendo la colección más antigua de insectos recolectados por Charles Darwin, Alfred Russel Wallace y David Livingstone.



 **+28.000**
visitantes

VER MÁS 

DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3





5.1 Nuestro aporte a la comunidad

Acciones junto a las comunidades

Artistas acercaron su talento y color a nuestras comunidades

De la mano de artistas locales llenamos de color nuestros centros comerciales Larcomar, Mall Arauco Coronel y Parque Arauco Kennedy para llevar a nuestros visitantes lo más característico del lugar que habitan.

PERÚ

Volarte en Perú

Sabemos que debido a la pandemia muchos no pudieron visitar sus lugares favoritos, por eso desde Parque Arauco quisimos llevar una muestra de la riqueza natural y cultural peruana a quienes visitan los centros comerciales. Para lograrlo, nos asociamos con Groma, empresa de pinturas, para apoyar al arte urbano local y reavivar nuestro espacio con coloridos murales inspirados en paisajes icónicos del Perú.



VER MÁS

OSO DE AGUA
Montañas de la sierra y
montaña de 7 colores - Cusco

VOLARTE
by Larcomar

CHILE



Colores y Murales en Coronel

Dimos vida a los muros del Mall Arauco Coronel para transformarlos en vitrina del talento artístico chileno. En conjunto con el artista chileno El Dorian, nos propusimos plasmar la identidad y encanto de Coronel para acercar el muralismo a los visitantes de nuestro centro comercial en esa ciudad.

Además del impacto social de esta iniciativa se consideró el uso de materiales innovadores desde el punto de vista ambiental. Para el desarrollo de los murales se utilizó pintura con nanotecnología, que permite limpiar el aire como lo harían 30 árboles.

CHILE

Feria Chilarte en Parque Arauco Kennedy

La comercialización de producciones artísticas se vio fuertemente afectada por la pandemia, es por esto que desde Parque Arauco Kennedy quisimos aportar espacios para la reactivación del trabajo de artistas y de paso promover su talento en nuestros espacios. Instalamos la feria Chilarte, una galería que combinó obras de artistas con trayectorias ampliamente reconocidas con el trabajo de artistas emergentes en un espacio de alta concurrencia de público.



DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3





5.1 Nuestro aporte a la comunidad

Acciones junto a las comunidades

Campañas de vacunación en nuestros centros comerciales:

+368.000 dosis

fueron administradas en nuestros centros comerciales de Chile, Perú y Colombia durante 2021, en un esfuerzo para que nuestros activos fueran espacios para que los planes de inmunización llegaran fácilmente a distintas zonas. Estas iniciativas se realizaron en conjunto con las organizaciones y autoridades que lideran las estrategias para contener la Pandemia en cada país.



COLOMBIA

Apoyando el deporte en Colombia

Parque Caracolí desarrolló una alianza con la Fundación Federico Restrepo Carvajal para apoyar el proyecto "Tenis sobre mesa para todos" para que los habitantes de las comunidades vecinas al centro comercial, que viven en la ciudad de Valencia y Lagos I, tengan la oportunidad de fortalecer su habilidades en tenis de mesa.

Lo anterior fue posible gracias a la instalación de dos mesas en concreto fabricadas con materiales reciclados, lo que **beneficiará a los habitantes de dichos sectores, en el marco del proyecto "Tenis de mesa para todos"**.



PERÚ

Dona Cariño en Perú

En 2021 desarrollamos una alianza con diferentes ONGs para disponer en nuestros centros comerciales stands llamados Dona Cariño, donde recibimos, por parte de los visitantes, aportes de alimentos no perecederos y otros elementos, para ayudar a niños y niñas vulnerables de Lima y Provincias. Esta iniciativa estuvo presente en Megaplaza Independencia, Chimbote, Villa el Salvador, Larcomar, Ica y Parque Lambramani. **Se recolectaron 2 toneladas de ropa, calzado y juguetes que nos permitieron llegar a más de 200 niños beneficiarios de las instituciones aliadas.**



DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3





5.1 Nuestro aporte a la comunidad

Integración social de nuestros activos

Nuestra presencia contribuye a la formación de subcentros urbanos que buscan acercar a los vecinos y visitantes a servicios, entretenimiento, cultura, salud, áreas verdes, emprendimiento y oportunidades laborales.

Priorizamos la ubicación estratégica de nuestros centros comerciales, nos preocupamos que estén muy conectados con la red de transporte público y en algunos casos, por incluir alternativas que facilitan el uso de transporte de bajas emisiones de carbono como bicicletas y scooters.

Orientamos nuestro diseño y habilitamos la infraestructura para promover la accesibilidad al interior de los centros comerciales. Desarrollamos proyectos e iniciativas en conjunto con organizaciones sociales, para incentivar la integración e inclusión a través de actividades que se llevan a cabo en nuestros activos.



El 95%

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



+1.700

estacionamientos para bicicletas instalados en nuestros centros comerciales.

+434.000

clientes han utilizado nuestros estacionamientos de bicicletas en Chile, Perú y Colombia

Acciones de inclusión y accesibilidad

Manual de Diseño Accesible

Con el objetivo de seguir trabajando para ofrecer espacios inclusivos, desarrollamos junto a la Corporación Ciudad Accesible, un Manual de Accesibilidad Universal que recoge buenas prácticas aplicables a los centros comerciales. Además, contamos con una herramienta de autodiagnóstico que nos servirá como evaluación de brechas con respecto al diseño y operación de nuestros centros comerciales.

64

colaboradores de Perú, Colombia y Chile fueron capacitados para la implementación efectiva de este manual.



CHILE

Inclusión a través de la música en Chile y Perú

Desde 2018 trabajamos en una alianza con la Fundación Luz para apoyar la formación musical de niños y jóvenes con discapacidad visual en Chile. Esta colaboración incluye la contratación de presentaciones de la Banda Sonidos de Luz en las zonas de restaurants ubicadas en algunos de nuestros centros comerciales; lo que es una oportunidad para que los músicos expongan su trabajo, tengan experiencia y opten por la música como un proyecto de vida.



25

presentaciones de la orquesta Sonidos de la Luz desde el inicio de nuestra alianza y 4 en 2021, considerando las restricciones de la Pandemia.

PERÚ

Tenemos una alianza con la "Asociación de Ciegos del Perú" y otras organizaciones -promotoras de la protección y defensa de los derechos de las personas con discapacidad mental y física- a través de iniciativas para que jóvenes talentosos muestren su música. Llevamos a cabo presentaciones en nuestros centros comerciales de Lima y provincias durante la temporada navideña, lo que es una oportunidad para exponer su talento y para sensibilizar a nuestros clientes en temas de inclusión y diversidad.



DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3





5.1 Nuestro aporte a la comunidad

Apoyo al emprendimiento local

Estamos convencidos del potencial que tiene el trabajo con emprendedores por los efectos positivos en la formalización de la economía, en el empleo local, y en la capacidad para enriquecer nuestra oferta comercial con propuestas diferenciadoras.

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

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



54

organizaciones que promueven el emprendimiento trabajaron en proyectos en nuestros centros comerciales.



3.883

emprendedores tuvieron espacios o participaron en iniciativas de alianza junto a nosotros durante el 2021



1.742

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



473

ferias de emprendimiento se realizaron en nuestros activos.



2.600 m²

de superficie fueron habilitados en 2021 para proyectos de emprendimiento durante 2021.



DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3



5.1 Nuestro aporte a la comunidad

Apoyo al emprendimiento local

Testimonios de emprendedores

PERÚ

Yanira Villalta C, Gerente General de Yanni Shoes en Perú, Larcomar

“Cuando recibimos el premio en la categoría Emprende Retail de Parque Arauco, no solo fue un momento emotivo para todo nuestro equipo, sino que nos abrió varias puertas a un crecimiento de nuestro emprendimiento YANNI Shoes en todos los ámbitos. Nos permitió solidificar nuestro equipo de trabajo, formando grupos y áreas especializadas. Nos permitió motivar a todos nuestros artesanos a trabajar con objetivos claros y con la seguridad de que el camino de YANNI con nuevos aliados como Parque Arauco y KUNAN nos permitía crecer de manera exponencial en el ámbito del RETAIL, especialmente a través de la experiencia de vender en Larcomar.”



COLOMBIA

Germán Franco, Parque La Colina

Germán Franco llegó en el año 2020 a trabajar con Parque La Colina con su primer punto físico en Local. Dado su gran comportamiento en ventas vieron la necesidad de crecer de espacio y desde 2021 nos acompañan en un local comercial de 64.71m². Los emprendedores Paola Martín y Germán Franco nos cuentan cómo ha sido esta experiencia para ellos:

“Nuestra idea surgió en septiembre del año 2016 y teníamos siempre ese sueño de construir empresa, de generar empleo.

Emprender en Colombia a mí me ha parecido que es bonito, porque nosotros no solamente somos los dos, sino que detrás de nosotros hay mucha gente, hay más de 100 familias que vemos esa necesidad de apoyar. ¡Porque Colombia es un país en el que hay talento para todo!”



CHILE

Daniel Valenzuela, Parque Echinuco, Fundador de Gustoso Gourmet

En 2021 Echinuco abrió con nosotros su segunda tienda física. Daniel Valenzuela, Fundador de Gustoso Gourmet nos cuenta sobre su experiencia:

“Echinuco significa para nosotros un gran espacio para dar a conocer nuestro trabajo a la gente y el espacio entregado por Mall Arauco Maipú reúne todas las características necesarias para poder mostrar lo que hacemos.”



DESEMPEÑO SOCIAL

- Nuestro aporte a la comunidad • 5.1
- Nuestro equipo • 5.2
- Nuestros proveedores • 5.3





5.2 Nuestro equipo

Para Parque Arauco los colaboradores son ejes centrales pues su profesionalismo y experiencia nos han permitido crecer y desarrollar exitosamente nuestro modelo de negocios.

Nos moviliza la excelencia, por lo que conformamos nuestros equipos con personas comprometidas que estén dispuestas a tomar grandes desafíos imprimiendo el sello de integridad y los valores corporativos de nuestra cultura.



DESEMPEÑO SOCIAL

- Nuestro aporte a la comunidad • 5.1
- Nuestro equipo • 5.2**
- Nuestros proveedores • 5.3





5.2 Nuestro equipo



Total
537
colaboradores

318

CHILE

140

PERÚ

79

COLOMBIA

Distribución dotación según cargos		CHILE	PERÚ	COLOMBIA	TOTAL
Gerentes principales	2021	4	1	1	6
	2020	4	1	1	6
Ejecutivos	2021	79	12	16	107
	2020	72	10	16	98
Profesionales	2021	219	127	62	408
	2020	220	122	57	399
Administrativos y auxiliares	2021	16	0	0	16
	2020	15	0	0	15



53% Hombres
47% Mujeres



97% Nacionales
3% Extranjeros¹



73% Menores de 40 años
27% Mayores de 40 años



DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3

1. No trabajan en el país de su nacionalidad



5.2 Nuestro equipo

Nuestra cultura

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



CLIMA ORGANIZACIONAL
Y PRÁCTICAS LABORALES



CUIDADO Y SEGURIDAD
LABORAL



CAPACITACIÓN



DESEMPEÑO
Y COMPETITIVIDAD

Pilares de nuestra cultura interna

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

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



DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3



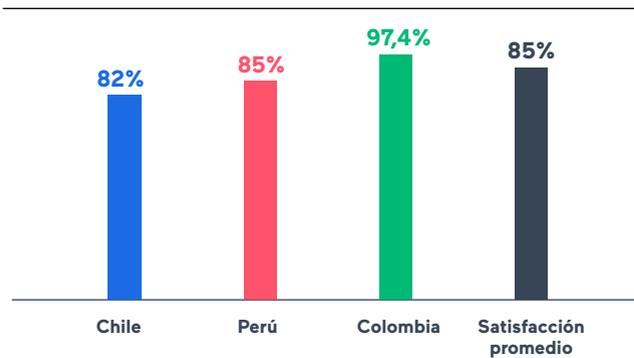
5.2 Nuestro equipo

Clima organizacional y prácticas laborales

Con el objetivo de mejorar nuestras prácticas laborales, periódicamente realizamos estudios para conocer la percepción de los colaboradores sobre este ámbito. Anualmente participamos en estudios que miden distintos aspectos del ambiente laboral interno, considerando entre otras cosas, la calidad de la comunicación con pares y supervisores.

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

Satisfacción interna de los colaboradores %



Incorporaciones 2021



Nuevos colaboradores
126



Mujeres
62
35 en 2020



Hombres
64
33 en 2020

En Chile contamos con un sindicato al cual están asociados el 17,5% de nuestros colaboradores locales, mientras que en Perú y Colombia no se reporta la formación de organizaciones de este tipo durante el 2021.

Oportunidades internas

Promociones por género

2020



Mujeres
31

2021



Mujeres
96



Hombres
24



Hombres
96

Total 2020
55

Total 2021
192

Estándares y rankings que evalúan nuestras prácticas laborales:



#9 en Colombia
#18 en Perú

Presentes en GPTW Chile, Perú y Colombia.



Posición 61 en el ranking de empresas con mayor capacidad de retener y atraer talento en Chile.



Certificados por la asociación de buenos empleadores (ABE) de la Cámara de Comercio Americana del Perú.

DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3



5.2 Nuestro equipo

Nuestro compromiso con la equidad de género

La División de negocios en Colombia recibió el primer reconocimiento de equidad laboral Equipares "Compromiso por la igualdad", otorgado por el Ministerio de Trabajo, junto con la Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, con el apoyo técnico del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.

El 78%

del equipo de Parque Arauco en Colombia es femenino

El 77%

de los colaboradores en posiciones de management en Colombia son mujeres.



El futuro es de todos

Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer

PERÚ

Programa Juntos - Perú

En Perú creamos el programa Juntos para velar por la equidad de género al interior de nuestros equipos. Nos interesa que este propósito se traduzca en lineamientos aplicables a todos nuestros colaboradores, por lo que contamos con iniciativas, beneficios y políticas que garanticen un espacio seguro y libre de discriminación.

Nuestra Política de Diversidad, Inclusión y Equidad de género en la División Perú, tiene como objetivo velar y promover la diversidad, inclusión y equidad de género tanto en lo que se refiere a los usos y prácticas al interior de la organización como en nuestra relación con proveedores, contratistas y visitantes. Además, contamos con una Política de Prevención de Acoso y Hostigamiento Sexual cuyo propósito es proteger la dignidad e intimidad de la persona; de las personas velando por su integridad transversalmente.

Actualmente contamos con un Comité de Diversidad, Inclusión y Equidad y de prevención del hostigamiento, conformado por 8 colaboradores, 4 hombres y 4 mujeres, elegidos de forma democrática entre los miembros del equipo. Los integrantes del comité reciben capacitaciones de forma continua para desempeñar el rol que les corresponde.

En 2021 conseguimos estar por encima del promedio de los indicadores de equidad evaluados por Aequales con respecto a las empresas de Perú y Latinoamérica; obtuvimos un avance de 89 posiciones respecto de la evaluación del año 2020.



DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3





5.2 Nuestro equipo

PERÚ

Voluntariado: Nuestro equipo en Perú comparte su experiencia para potenciar a emprendedores.

En Perú creamos un programa de voluntariado interno que está alineado con nuestra agenda de apoyo a emprendedores emergentes.

Mediante un proceso participativo consultamos a la totalidad de nuestros colaboradores sobre qué temas priorizar en una experiencia de voluntariado, un comité de co-diseño de voluntariado, conformado por 8 personas escogidas según su experiencia y motivación, estuvo encargado de idear la iniciativa y luego convocar a la totalidad de los colaboradores a unirse como asesores de emprendedores para nuestro activo de Cajamarca.

El voluntariado contempla 4 etapas:

1. Capacitación a los voluntarios en temas comerciales, financieros y de innovación. Para unificar criterios sobre el contenido que después se trasladará a los beneficiarios del programa.
2. Sesiones personalizadas de cada voluntario con un emprendedor para brindarles herramientas para fortalecer su negocio.
3. Conversatorios entre los emprendedores participantes y colaboradores de Parque Arauco

expertos en finanzas, comercio e innovación para dar pautas y responder dudas.

4. Feria de emprendedores en nuestro centro comercial de Cajamarca como un espacio para visibilizar y comercializar sus productos en nuestros activos.



VER MÁS >



31 participantes se comprometieron con esta primera iniciativa de voluntariado, lo que representa el 22% del equipo en Perú.



189 horas de voluntariado.

Cuidado y seguridad laboral

En el 2021 continuamos enfocándonos en la seguridad y en promover una cultura del autocuidado frente al Covid-19. En nuestros centros comerciales tomamos medidas preventivas, tales como la limpieza frecuente de superficies, control de temperatura, la disposición de alcohol gel en espacios comunes, entrega de mascarillas y difusión de manuales de lavado de manos.

Asimismo, seguimos resguardando la seguridad operacional en nuestros activos, contando con medidas y planes de evaluación de seguridad formalmente definidos en todos de ellos.

Cuidado de nuestro equipo en el día a día

Todos nuestros equipos cuentan con comités disponibles para la participación y consulta de colaboradores en materia de salud y seguridad, alineados con las políticas y regulaciones locales.

Chile

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

Perú

- Comité Seguridad y Salud en el trabajo.
- Comité de Intervención Frente al Hostigamiento Sexual.

Colombia

- Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Comité de Convivencia Laboral.
- Comité de Equidad.

Para la prevención de los accidentes y la protección de la salud y seguridad de nuestros colaboradores, cumplimos con las normativas legales considerando las disposiciones aplicables a cada una de las divisiones.

Contamos con equipos especializados que monitorean permanentemente la prevención de riesgos y accidentes. Adicionalmente, supervisan el cumplimiento de las disposiciones legales y la aplicación de los protocolos y procedimientos asociados a nuestras políticas de seguridad



796

horas de capacitación en salud y seguridad a los colaboradores en 2021



1,39%

Tasa de ausentismo en colaboradores (1,6% en 2020)



0

accidentes con tiempo perdido en colaboradores (LTIFR)¹ (0 en 2020)

DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3



1. LTIFR corresponde a la tasa de frecuencia de lesiones que implican tiempo perdido.



5.2 Nuestro equipo

Capacitación

	2020	2021
Horas destinadas a capacitación (total)	5.657	9.868
Promedio de horas de capacitación por colaborador	10,9	18,4
Promedio de horas destinado por mujeres	12,7	24
Promedio de horas destinado por hombres	9,5	14

COLOMBIA

Programa de Introducción a la Dirección

En 2021 hemos formado a una quinta generación en el programa de Introducción a la Dirección. Este curso tiene una duración de 6 meses con una intensidad de 110 horas académicas y su metodología consiste en simular situaciones propias del

entorno empresarial para desarrollar competencias directivas mediante el pensamiento estratégico.

Este año cinco colaboradores han pasado por este programa, completando en total 330 horas de capacitación.



Horas de capacitación en personas menores de 30 años

15,8

Horas de capacitación en personas entre 30 y 50 años

19,6

Horas de capacitación en personas mayores de 51 años

14,2



Capacitación en Sostenibilidad Empresarial

Durante este año se realizaron capacitaciones en sostenibilidad para nuestros colaboradores en Colombia y Perú. Es importante que cada miembro del equipo de Parque Arauco tenga conocimientos sobre este enfoque de gestión y como se aplica en toda la compañía.

En Colombia asistieron 61 colaboradores y en Perú 56 colaboradores.

PERÚ

Escuela de líderes

Este programa fue diseñado en línea con nuestros valores organizaciones con el objetivo de desplegar un estilo de liderazgo que caracterice a nuestros colaboradores. En su primera versión del 2020 estuvo dirigido a quienes tuvieran una jefatura o fueran responsables de algún equipo. En 2021 quisimos extender la invitación a todos quienes no participaron en la primera versión, en distintos niveles de la organización, además de ofrecer la oportunidad de consolidar su aprendizaje a quienes pasaron por la primera etapa en una Escuela de Líderes 2.0.



100%
de los colaboradores
participaron

16,5 horas
de capacitación por
participante fueron
impartidas en el marco de
las Escuelas de Liderazgo.

2.310
horas de capacitación totales.

DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3





5.2 Nuestro equipo

Desempeño y competencia

Implementamos una evaluación de desempeño que contempla, entre todos temas, la alineación de las competencias de nuestros colaboradores con los valores y objetivos estratégicos de la compañía.

En cada división, el área de Personas registra y documenta las instancias de retroalimentación, y hace seguimiento de las metas e iniciativas que se fijan en ese contexto.



73%

de nuestros colaboradores completaron el proceso de evaluación de desempeño en 2021.

55%

CHILE

91%

PERÚ

100%

COLOMBIA



DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3





5.3 Nuestros proveedores

Fortalecer el trabajo colaborativo con nuestros proveedores, basado en la mejora continua y en la construcción de relaciones sólidas, es clave para el desarrollo de nuestro negocio.

Llevamos a cabo iniciativas en conjunto y medimos indicadores que nos ayudan a avanzar alineando objetivos comunes, siendo aliados estratégicos en el día a día de nuestra operación.



DESEMPEÑO SOCIAL

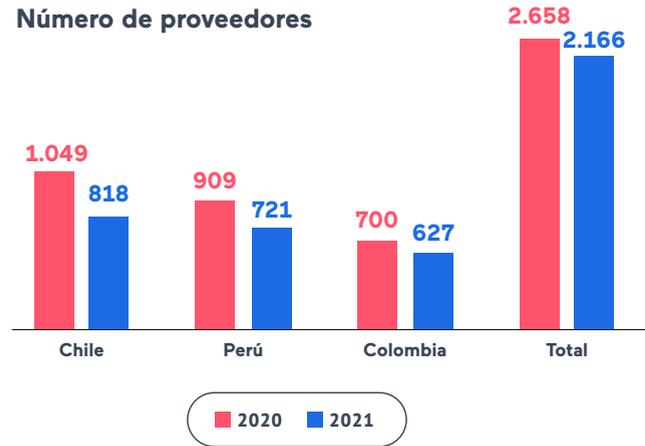
- Nuestro aporte a la comunidad • 5.1
- Nuestro equipo • 5.2
- Nuestros proveedores • 5.3





5.3 Nuestros proveedores

Número de proveedores



Debido a la reducción del porcentaje de apertura de algunos activos en el contexto de las fases iniciales de la Pandemia, y a la búsqueda de oportunidades para hacer eficientes algunos procesos, el número de proveedores que integra el total de nuestra cadena de suministro se redujo en aproximadamente un 20% en relación con el año anterior.

En Chile, Perú y Colombia el 97,5% de nuestros proveedores tiene su base de operación en el mismo país donde estamos presentes.

Nuevos proveedores



*Proveedores cuya base de operación está en países distintos a Chile, Perú y Colombia.

Proveedores estratégicos

Este grupo se compone de todos aquellos que prestan servicios esenciales para la continuidad operacional del negocio, y también aquellos que se encuentran directamente involucrados en el desarrollo de proyectos de Parque Arauco



105
proveedores
estratégicos en
2021

99 en 2020

116 en 2019



Áreas a las que pertenecen nuestros proveedores estratégicos

Continuidad operacional

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

Desarrollo de proyectos

- Arriendo de terrenos
- Construcción, arquitectura e ingeniería

Pagos superiores a US\$ 1 millón en un año

Se repiten proveedores de:

- Servicios básicos
- Seguridad
- Construcción e ingeniería
- Mantenimiento
- Telefonía e internet
- Arriendo de terrenos

Se agregan proveedores de:

- Servicios bancarios
- Externalización de servicios
- Seguros
- Asesorías
- Permisos, patentes y contribuciones

DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3



5.3 Nuestros proveedores

Prioridades de la gestión con proveedores

Parque Arauco promueve el intercambio de buenas prácticas y la mejora continua de sus proveedores.

Ejes de nuestro trabajo con proveedores:



Seleccionar proveedores de excelencia



Incentivar la mejora continua y la eficiencia operacional



Generar capacidades orientadas a operar de forma sostenible

Principios recíprocos en la relación con proveedores

- Respetar los valores, la ética, la libre competencia y la responsabilidad en todas las labores.
- Cumplir con los lineamientos de nuestro Código de Conducta Empresarial.
- Disposición a la mejora continua.
- Usar cuidadosamente la información.
- Promover un uso adecuado de nuestro canal de denuncias para identificar irregularidades, malas prácticas o incumplimientos en temas éticos.
- Cumplir las leyes, principios y estándares laborales y sociales en materia de derechos humanos, prevención de riesgos, bienestar y seguridad en el trabajo, ética, anticorrupción, libre asociación y estándares ambientales.

En 2021 logramos en su totalidad implementar el portal de proveedores en Chile, Perú y Colombia. Este portal ofrece acceso al 100% de los proveedores a documentos de compras, facturación, pagos entre otros temas como prácticas de sostenibilidad. Su implementación nos permite mantener una relación fluida y eficiente con nuestros proveedores, además de optimizar el trabajo administrativo.



DESEMPEÑO SOCIAL

- Nuestro aporte a la comunidad • 5.1
- Nuestro equipo • 5.2
- Nuestros proveedores • 5.3





5.3 Nuestros proveedores

Criterios de nuestra relación con proveedores

Seleccionar proveedores de excelencia

Los procesos de selección de proveedores y licitaciones de servicios estratégicos contemplan la revisión de antecedentes de los postulantes con el objetivo de evaluar su experiencia y la coherencia de sus prácticas con nuestros valores y estándares organizacionales.

El área de Data Management se encarga de revisar los perfiles de los nuevos proveedores para detectar posibles riesgos relacionados con incumplimientos laborales, financieros y conflictos de interés.



100%
de los proveedores nuevos en 2021 se sometieron al proceso de verificación del área de Data Management.



Prevención de delitos y denuncia de irregularidades

Para formar parte de nuestra cadena de suministro, es requisito cumplir y respetar nuestras políticas y procedimientos, lo que incluye la alineación con nuestro Modelo de Prevención del Delito, cuyo objetivo es prevenir conductas contrarias a la legislación vigente y a nuestros valores y ética empresarial.

Incluimos una cláusula de cumplimiento o anexo vinculado a este tema en los contratos de nuestros proveedores.

Habilitamos la plataforma Ethics Points que funciona todos los días del año, para que cualquier miembro de nuestros grupos de interés, incluidos los proveedores, puedan denunciar eventos o situaciones que no estén alineados con el cumplimiento legal y los valores de Parque Arauco. Adicionalmente, mediante un sistema de control de operaciones financieras, realizamos auditorías internas a procesos que se relacionan con nuestra cadena de abastecimiento.

[VER MÁS](#)

Pago oportuno

Seguir avanzando en la automatización del pago y “cumplimiento” de nuestro compromiso de pagar las facturas en máximo 30 días en todos los lugares donde operamos nos permite mantener una relación eficiente con nuestros proveedores.

Días de pago a facturas de proveedores

	2019	2020	2021
CHILE	24	25	21
PERÚ	35	34	31
COLOMBIA	25	24	24

DESEMPEÑO SOCIAL

- Nuestro aporte a la comunidad • 5.1
- Nuestro equipo • 5.2
- Nuestros proveedores • 5.3





5.3 Nuestros proveedores

Con el programa *Mide lo que Importa*, hemos implementado una herramienta que permite identificar brechas y diseñar planes de acción y mejora continua, para profundizar la gestión de la sostenibilidad de nuestros proveedores estratégicos.

La ejecución de esta iniciativa se realiza en alianza con Sistema B Chile, organización que certifica a empresas en la medición de sus impactos sociales y ambientales, haciendo un diagnóstico, identificando brechas e incentivando la mejora continua en las prácticas de sostenibilidad en la gestión de los proveedores que participan de esta iniciativa.



Monitoreo y avance en prácticas de sostenibilidad

Evaluar

Los proveedores reportan sus prácticas a través de la plataforma y formulario desarrollado por Sistema B como herramienta de diagnóstico en distintos ámbitos de la sostenibilidad empresarial

Comparar

Se genera un puntaje de calificación o madurez en cada ámbito evaluado en relación con empresas con Certificación B de distintas industrias del mundo, permitiendo analizar el estado de avance en cada ámbito; incluyendo una comparación entre pares.

Mejorar

Sistema B genera un reporte de resultados consolidados y uno con retroalimentación personalizada para cada empresa participante, lo que evidencia las brechas y oportunidades específicas en cada ámbito evaluado.



En cada país reciben el reporte de resultados y de sus proveedores evaluados para considerar este input en el avance de desempeño frente a la renovación de licitación futuras.

Ámbitos sobre los que se desarrolla la evaluación a proveedores

Gobierno Coprorativo

Comunidad

Trabajadores

Medio ambiente



21

proveedores evaluados durante 2021

100%

de los participantes recibieron reportes individuales con resultados

61 proveedores estratégicos en total han participado del programa de evaluación de prácticas sostenibles en Chile, Perú y Colombia desde el inicio de este proceso a la fecha.

Capacitaciones, cuidado y seguridad laboral



520

capacitaciones a proveedores en temas de Salud y Seguridad en 2021



0

accidentes fatales en 2021.

7%

tasa de accidentes con tiempo perdido en contratistas (LTIFR)¹.



0,06%

tasa de ausentismo en contratistas.

1. LTIFR corresponde a la tasa de frecuencia de lesiones que implican tiempo perdido.

DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestro aporte a la comunidad • 5.1

Nuestro equipo • 5.2

Nuestros proveedores • 5.3





6. Información adicional

- › 6.1 Detalle de cifras 2021
- › 6.2 Detalle de información corporativa
- › 6.3 Perfil de esta Memoria Integrada
- › 6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N°30
- › 6.5 Verificación externa y declaración de responsabilidad



6.1 Detalle de cifras 2021

La información reportada en los capítulos previos fue sintetizada para su mejor comprensión. A continuación, se presenta el detalle de cifras que complementan los capítulos anteriores con el objetivo de completar la entrega de datos.

A partir del desarrollo de nuestro negocio, aportamos valor a los distintos grupos de interés que se ven involucrados en la actividad: los proveedores, nuestro equipo, accionistas, organizaciones sociales mediante donaciones y alianzas, así como el Estado a través del pago de impuestos.

Valor económico generado y distribuido¹ (en miles de pesos chilenos)

Valor económico generado

	2021	2020
Ingresos por rentas	169.859.243	125.851.928
Ingresos financieros	4.982.333	7.494.326
Dividendos recibidos	0	0
Ingresos por participación en otras empresas	6.200.522	5.211.953
Total valor económico generado	181.042.098	138.558.207

Valor económico distribuido a la sociedad

	2021	2020
Pagos a nuestros proveedores ²	14.719.256	29.675.596
Salarios y beneficios a nuestro equipo	25.629.590	21.705.005
Pagos a nuestros acreedores ³	43.117.522	49.052.507
Pagos a nuestros accionistas	6.230.026	23.741.825
Pagos al Estado ⁴	22.966.826	16.109.927
Aportes y donaciones a la comunidad	314.309	315.343
Total valor económico distribuido a la sociedad	112.977.530	140.600.203

Valor económico retenido

	2021	2020
Total valor económico generado	181.042.098	138.558.207
Total valor económico distribuido a la sociedad	112.977.530	140.600.203
Total valor económico retenido	68.064.568	-2.041.996



1. Valor Económico Generado y Distribuido calculado de acuerdo a norma GRI, estándar internacional de reportes de sostenibilidad.
2. Costos de Venta + Gastos de Administración - Remuneraciones - Contribuciones y prediales - Patentes Municipales.
3. Costos Financieros - Costos devengados por pago de Impuesto de Timbre y Estampillas.
4. Impuesto Corriente netos + Contribuciones y Prediales + Patentes Municipales + Pago de Impuestos de Timbre y Estampillas.

INFORMACIÓN ADICIONAL

- Detalle de cifras 2021 • 6.1
- Detalle de información corporativa • 6.2
- Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3
- Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4
- Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.1 Detalle de cifras 2021

Inversión Social

La inversión social que realiza Parque Arauco está alineada con la agenda de sostenibilidad de la compañía. Nos hemos comprometido a impulsar el emprendimiento en todos los países donde estamos presentes, además de patrocinar a organizaciones que movilizan distintas causas de beneficio social. Durante el 2021 apoyamos a distintas organizaciones, entregando más de MMCLP \$ 314 en donaciones y membresías. Según nuestra política corporativa, todos los aportes sociales deben ser revisados por el Comité de Sostenibilidad, y no están permitidas las contribuciones de tipo electoral.



Detalle de las contribuciones por donación durante 2021:

Institución	País
Corporación de Organizaciones Solidarias	Chile
Fundación Revalora	Chile
Fundación Superación de la Pobreza	Chile
Fundación María Ayuda	Chile
Cuerpo de Bomberos de Coronel	Chile
Cuerpo de Bomberos de San Antonio	Chile
Cuerpo de Bomberos de Quilicura	Chile
Cuerpo de Bomberos de Santiago	Chile
Cuerpo de Bomberos de San Bernardo	Chile
Corporación de padres y amigos por el limitado visual	Chile
Sociedad Protectora de Ciegos Santa Lucía	Chile
Fundación Social Nahuinda	Chile
Fundación Chile	Chile
Corporación Cultiva	Chile
Fundación Hogar de Cristo	Chile
Fundación Las Rosas	Chile
Fundación Mano Amiga	Chile
Fundación Chile Unido	Chile
Fundación de Educación Nosedal	Chile
Fundación Paso a Paso	Chile
Fundación Protectora de la Infancia	Chile
Asociación Proyecto Alto Perú	Perú
ONG Semilla	Perú
Aprenda Asociación para el Desarrollo Sostenible	Perú
Perú Sostenible	Perú
Fundación Care	Perú
Fundación Federico Restrepo	Colombia
Fundación para el Desarrollo de Santander	Colombia



Detalle de las Membresías y participación en Gremios u organizaciones sectoriales:

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

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5



6.1 Detalle de cifras 2021¹

Indicadores de desempeño ambiental²

Indicador	Unidad	2019				2020				2021			
		Chile	Perú	Colombia	Consolidado	Chile	Perú	Colombia	Consolidado	Chile	Perú	Colombia	Consolidado
Alcance de activos ^{1.1}	Número	13	20	4	37	13	20	4	37	13	20	4	37
Área común	m ²	661.346	450.078	283.645	1.395.069	661.346	450.078	283.645	1.395.069	661.346	450.078	283.645	1.395.069
Energía													
Energía Total	MWH	93.250	64.205	25.257	182.712	58.623	44.802	18.133	121.558	69.472	47.880	21.705	139.056
Energía vendida	MWH	63.016	47.923	13.796	124.735	37.823	32.830	9.063	79.716	41.910	35.251	10.534	87.695
Energía área común	MWH	30.235	16.282	11.461	57.978	20.800	11.972	9.070	41.842	27.562	12.629	11.171	51.362
Consumo energético por combustibles	MWH	87	189	306	582	0	114	291	405	112	65	138	316
Energía total de consumo propio ^{1.2}	MWH	30.322	16.471	11.767	58.560	20.800	12.086	9.361	42.247	27.674	12.694	11.309	51.677
Intensidad de consumo de energía ^{1.3}	kWH/m ²	45,72	36,18	40,41	41,56	31,45	26,60	31,98	29,99	41,68	28,06	39,38	36,82
Agua													
Agua total	m ³	1.070.179	631.647	227.889	1.929.715	741.780	349.260	152.520	1.243.560	720.859	365.511	209.409	1.295.779
Agua vendida	m ³	540.024	351.820	111.090	1.002.934	288.116	164.204	59.789	512.109	321.764	173.282	88.215	583.261
Agua área común	m ³	530.155	281.579	116.799	928.533	453.663	186.860	92.731	733.254	399.095	194.353	121.194	714.642
Agua reutilizada	m ³	0	5.088	11.168	16.256	0	945	9.372	10.317	0	6.880	26.803	33.683
Intensidad de consumo de agua	m ² /m ³	0,80	0,63	0,41	0,67	0,69	0,42	0,33	0,53	0,60	0,43	0,43	0,51
Gestión de residuos													
Residuos totales	t	10.674	4.327	3.661	18.662	4.743	1.893	2.883	9.519	6.918	2.967	2.831	12.716
Residuos generados (no valorizados ni reciclados)	t	8.487	3.792	2.586	14.865	3.635	1.677	2.331	7.642	5.207	2.423	1.749	9.379
Intensidad de generación de residuos	Kg/m ²	12,83	8,43	9,12	10,66	5,50	3,73	8,22	5,48	7,87	5,38	6,17	6,72
Residuos compostados, reciclados o valorizados.	t	2.187	535	1.075	3.797	1.108	217	552	1.877	1.711	544	1.082	3.337
Proporción de residuos valorizados	%	20%	12%	29%	20%	23%	11%	19%	20%	25%	18%	38%	26%
Huella de carbono^{1.4}													
Alcance 1	TCO _{2e}	43,36	53,18	89,09	185,63	0	34,03	88,68	122,71	33,27	56,08	47,77	137,12
Alcance 2 – método de ubicación	TCO _{2e}	12.263	3.331	1.483	17.077	7.975	2.035	1.491	11.501	10.931	2.147	1.836	14.914
Emisiones totales (alcance 1 y 2) - método de ubicación	TCO _{2e}	12.307	3.384	1.572	17.263	7.975	2.069	1.580	11.624	10.964	2.203	1.884	15.052
Intensidad de emisiones – método de ubicación	KgCO _{2e} /m ²	18,61	7,52	5,54	12,37	12,06	4,60	5,57	8,33	16,58	4,89	6,64	10,78
Alcance 2 – método de mercado	TCO _{2e}	3.618	1.932	0	5.550	1.950	1.147	0	3.097	137	1.267	0	10,79
Emisiones totales (alcances 1 y 2) – método de mercado	TCO _{2e}	3.661	1.985	89	5.735	1.950	1.181	89	3.220	170	1.323	48	1.540
Intensidad de emisiones - método de mercado	KgCO _{2e} /m ²	5,54	4,41	0,31	4,11	2,95	2,62	0,31	2,31	0,26	2,94	0,17	1,10

1. Algunos datos fueron modificados respecto a las memorias integradas de años anteriores producto de las siguientes estandarizaciones y definición de alcances:

1.1. Se excluyó de los cálculos el activo Jesús María de Perú para los años 2019, 2020 y 2021.

1.2. La energía total se estandarizó a la suma de la energía de área común y el consumo energético por combustible.

1.3. La medición de la intensidad de consumo de energía se estandarizó a Energía Área común/m², en lugar de Energía Total/m².

1.4. La medición del Alcance 1 se estandarizó considerando el compostaje in situ de las operaciones, adicionalmente al combustibles y refrigerantes que se reportó años anteriores. Lo anterior además modifica las emisiones totales e intensidades de emisiones, tanto de método de ubicación como de mercado.

2. Durante 2021 las operaciones de Chile y Colombia no registraron multas por incumplimientos en la normativa medio ambiental. En el caso de la operación de Perú, se tuvieron sanciones vinculadas con Valores Máximos Admisibles para descargas de aguas residuales (VMA) asociadas a la operación específica de algunos locatarios. Actualmente se viene realizando un plan de trabajo junto a ellos para mitigar las causas de sanciones y seguir mejorando conjuntamente en este tema.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.1 Detalle de cifras 2021

Indicadores de nuestro equipo

Algunos beneficios laborales para nuestros equipos de tiempo completo:

- En Chile, Perú y Colombia contamos con beneficios para licencias maternales que exceden la ley de cada país.
- En el caso de Chile, para las mujeres cuyo salario sobrepasa el tope legal que el Estado asigna para cubrir su licencia de maternidad, la compañía asume el resto de su asignación durante el permiso parental (hasta los primeros 84 días de licencia). De esta forma, sus ingresos no se ven disminuidos durante el periodo pre y postnatal.
- En todas las divisiones tenemos convenios con entidades de salud, además de otorgar seguros de vida y de salud complementarios.
- Nos preocupamos de que nuestros equipos puedan armonizar el tiempo de trabajo con su vida personal, por esto tenemos medidas como las jornadas de verano, trabajo remoto y medio día de cumpleaños libre.

Número de personas por:		CHILE	PERÚ	COLOMBIA	Consolidado
Género	Hombres	193	77	17	287
	Mujeres	125	63	62	250
	Total	318	140	79	537
Nacionalidad ¹	Nacionales	301	140	78	519
	Extranjeros	17	0	1	18
	Total	318	140	79	537
Rango etario	Menos de 30 años	74	28	17	119
	Entre 30 y 40 años	151	76	47	274
	Entre 41 y 50 años	68	26	14	108
	Entre 51 y 60 años	18	8	1	27
	Entre 61 y 70 años	5	2	0	7
	Mayores de 70 años	2	0	0	2
	Total	318	140	79	537
Antigüedad	Menos de 3 años	141	97	42	280
	Entre 3 y 6 años	98	43	17	158
	Entre 6 y 9 años	38	0	13	51
	Entre 9 y 12 años	21	0	6	27
	Más de 12 años	20	0	1	21
	Total	318	140	79	537
Categorías de cargo	Gerentes principales	4	1	1	6
	Ejecutivos	79	12	16	107
	Profesionales	219	127	62	408
	Administrativos y auxiliares	16	0	0	16
	Total	318	140	79	537

1. El colaborador que se indica como extranjero en Colombia es chileno. En consecuencia, en la organización hay 302 colaboradores de nacionalidad chilena.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5

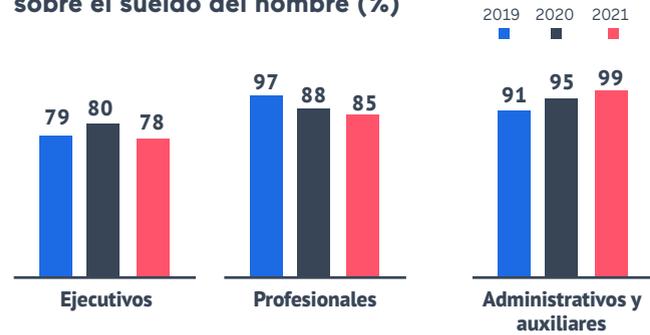




6.1 Detalle de cifras 2021

Brecha Salarial¹

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



Incorporaciones 2021

Nuevos colaboradores	126 (68 en 2020)
Mujeres	62 (35 en 2020)
Hombres	64 (33 en 2020)

Oportunidades internas

Promociones por género	2021	2020
Hombres	96	31
Mujeres	96	24
Total	192	55

Distribución dotación según cargos

Distribución de dotación según cargos		CHILE	PERÚ	COLOMBIA	Total
Gerentes principales	2021	4	1	1	6
	2020	4	1	1	6
Ejecutivos	2021	79	12	16	107
	2020	72	10	16	98
Profesionales	2021	219	127	62	408
	2020	220	122	57	399
Administrativos y auxiliares	2021	16	0	0	16
	2020	15	0	0	15



INFORMACIÓN ADICIONAL

- Detalle de cifras 2021 • 6.1
- Detalle de información corporativa • 6.2
- Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3
- Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4
- Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5

1. La categoría de gerentes principales está compuesta 100% por hombres, por esta razón en este caso no aplica incluir la brecha de género.





6.1 Detalle de cifras 2021

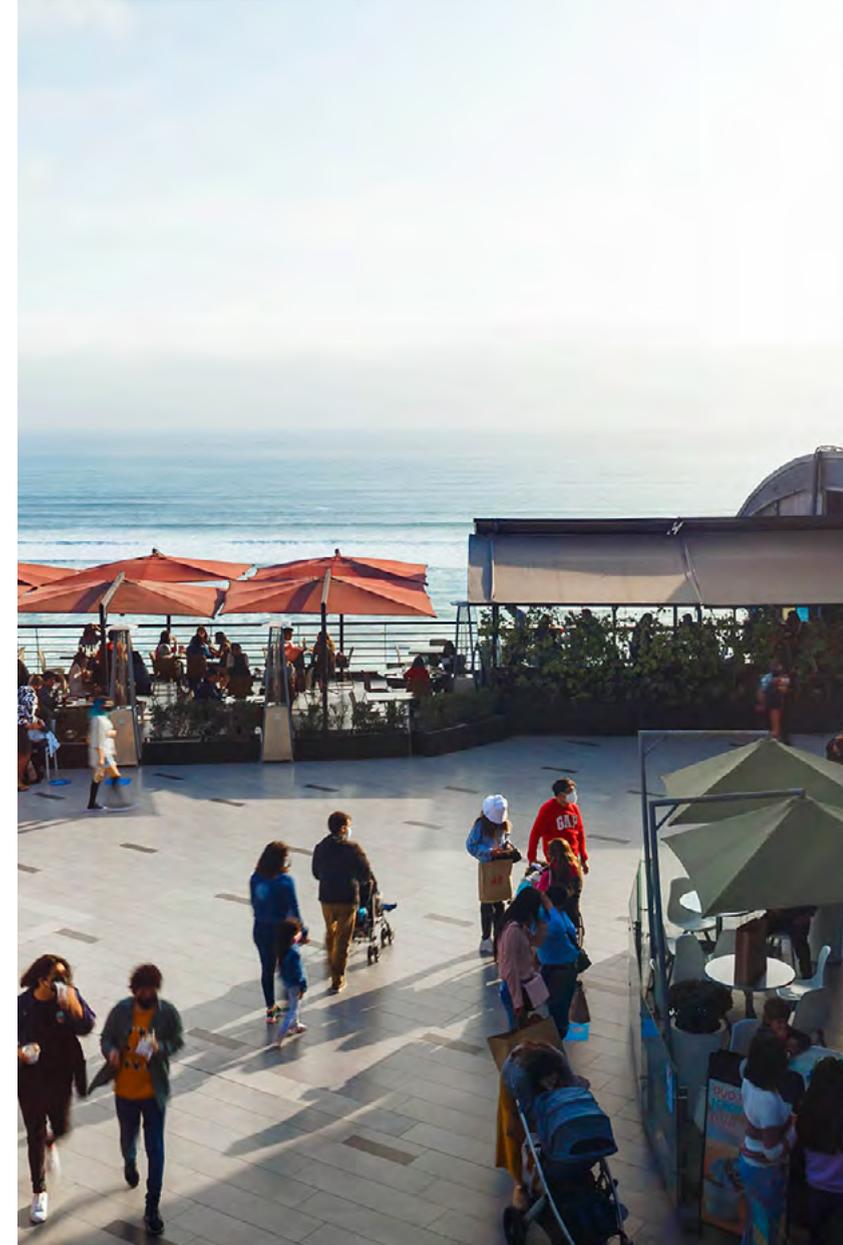
Vacantes ocupadas por personas del equipo interno

Promociones por género	2021	2020
Número de vacantes ocupadas por candidatos internos	54	27
Número de vacantes ocupadas por mujeres entre los candidatos internos	16	9
Número de vacantes ocupadas por hombres entre los candidatos internos	38	18



Ingresos y egresos de trabajadores

Número de personas por:	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	Consolidado	
Nuevos colaboradores por género	Hombres	42	14	8	64
	Mujeres	33	12	17	62
	Total	75	26	25	126
Nuevos colaboradores por edad	Menores de 30 años	39	16	9	64
	Entre 30 y 50 años	34	10	16	60
	Mayores de 50 años	2	0	0	2
	Total	75	26	25	126
Tasa de rotación	Voluntaria	15,7%	10,7%	13,9%	14,2%
	Involuntaria	5,7%	2,9%	11,4%	5,8%
	Total	21,4%	13,6%	25,3%	19,9%



INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5



6.2 Detalle de información corporativa

Documentos constitutivos

Parque Arauco S.A.

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

Inscripción en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces

Ciudad	Santiago
Fs.	11.480
N°	6.348
Año	1981
Publicación en el Diario Oficial	N° 31.003
Fecha de publicación	30-06-1981

Estatutos

A continuación, se presentan las modificaciones a los estatutos más recientes acordadas por la Junta Extraordinaria de Accionistas.

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



INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

Propiedades e instalaciones

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Comuna/Ciudad	País
Arauco Chillán	5.179	Chillán	Chile
Arauco Coronel	66.463	Coronel	Chile
Arauco El Bosque	54.090	El Bosque, Santiago	Chile
Arauco Express Antofagasta	13.776	Antofagasta	Chile
Arauco Express Calama	3.671	Calama	Chile
Arauco Express Ciudad Empresarial	5.302	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Ciudad Empresarial II	15.286	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Colón	1.480	Las Condes, Santiago	Chile
Arauco Express Coquimbo	10.388	Coquimbo	Chile
Arauco Express El Carmen de Huechuraba	2.027	Huechuraba, Santiago	Chile
Arauco Express Irrarrázaval	2.444	Ñuñoa, Santiago	Chile
Arauco Express La Reina	2.986	La Reina, Santiago	Chile
Arauco Express Luis Pasteur	1.662	Vitacura, Santiago	Chile
Arauco Express Manuel Montt	1.646	Providencia, Santiago	Chile
Arauco Express Pajaritos	14.377	Maipú, Santiago	Chile
Arauco Express Palmares	1.629	Viña del Mar	Chile
Arauco Express El Peñón	6.406	Puente Alto, Santiago	Chile
Arauco Express Chicauma	7.540	Lampa, Santiago	Chile
Arauco Maipú	141.413	Maipú, Santiago	Chile
Arauco Premium Outlet Buenaventura	62.989	Quilicura, Santiago	Chile
Arauco Premium Outlet Coquimbo	41.040	Coquimbo	Chile
Arauco Quilicura	53.168	Quilicura, Santiago	Chile
Arauco San Antonio	8.723	San Antonio	Chile
Parque Angamos	14.744	Antofagasta	Chile
Parque Arauco Kennedy	86.767	Las Condes, Santiago	Chile
El Quinde Ica	53.152	Ica	Perú
InOutlet Premium Lurín	56.638	Lurín, Lima	Perú

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Comuna/Ciudad	País
Plaza Jesús María	4.707	Jesús María, Lima	Perú
MegaPlaza Cañete	29.415	San Vicente de Cañete, Cañete	Perú
MegaPlaza Express Barranca	4.601	Barranca	Perú
MegaPlaza Express Chíncha	32.776	Chíncha Alta	Perú
MegaPlaza Express Jaén	51.577	Jaén	Perú
MegaPlaza Express Villa (Chorrillos)	15.000	Chorrillos, Lima	Perú
MegaPlaza Express Villa El Salvador	8.013	Villa El Salvador	Perú
MegaPlaza Huaral	35.208	Huaral	Perú
MegaPlaza Norte	138.312	Independencia, Lima	Perú
MegaPlaza Pisco	52.547	Pisco	Perú
Parque Lambramani	21.050	Arequipa	Perú
Viamix Chorrillos	3.224	Chorrillos, Lima	Perú
Viamix Colonial	2.945	Cercado de Lima, Lima	Perú
Viamix Malvinas	1.284	Cercado de Lima, Lima	Perú
Arauco Premium Outlet Bogotá	137.729	Sopó, Bogotá	Colombia
Parque Arboleda	15.429	Pereira	Colombia
Parque Caracolí	12.459	Bucaramanga	Colombia
Parque La Colina	53.700	Suba, Bogotá	Colombia

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

Propiedades en arriendo

Propiedad	Superficie terreno (m²)	Comuna/Ciudad	País	Fecha de vencimiento
Arauco Chillán	2.653	Chillán	Chile	2042
Arauco Estación	238.860	Estación Central, Santiago	Chile	2042
Arauco Express Las Brujas	7.042	La Reina, Santiago	Chile	2043
Arauco Express Recoleta	5.347	Recoleta, Santiago	Chile	2045
Arauco Premium Outlet Curauma	30.943	Curauma, Valparaíso	Chile	2043
Arauco Premium Outlet San Pedro	35.003	San Pedro, Concepción	Chile	2053
El Quinde Cajamarca	38.118	Cajamarca	Perú	2061
InOutlet Faucett	9.364	Callao, Lima	Perú	2050
Larcomar	44.675	Miraflores, Lima	Perú	2055
MegaPlaza Chimbote	40.443	Chimbote	Perú	2040
MegaPlaza Villa El Salvador II	40.796	Villa El Salvador, Lima	Perú	2055

Actividades y negocios

- **Auditorías externas:** Parque Arauco licita su auditoría externa anualmente y rota de manera periódica la empresa que ejerce esta función. Desde 2021, KPMG es la empresa encargada de la auditoría externa.
- **Marcas y patentes:** la marca Parque Arauco está registrada, junto con otras marcas de la sociedad en el Instituto Nacional de Propiedad Industrial. Las inscripciones tienen vigencia por 10 años, renovable a su vencimiento.
- **Clientes:** los arrendatarios de los locales comerciales son los clientes directos de Parque Arauco, mientras que los visitantes de los centros comerciales son clientes indirectos y también fundamentales para el negocio. En 2021, en forma individual, ningún cliente representó el 10% o más de nuestros ingresos.
- **Proveedores:** durante 2021 ningún proveedor representó de forma individual más del 10% del total de compras efectuadas.
- **Locatarios:** los 10 locatarios principales representan solo el 18.9% de los ingresos totales de la empresa.



INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa



Propiedad y acciones

Doce mayores accionistas

Al 31 de diciembre de 2021 contamos con 1.428 accionistas

Nombre	Número de acciones suscritas	Números de acciones pagadas	% de propiedad
Inmobiliaria Atlantis S.A.	230.707.974	230.707.974	25,47%
Banco de Chile por cuenta de State Street	72.950.385	72.950.385	8,05%
Bolsa de Comercio de Santiago – Bolsa de Valores	60.212.321	60.212.321	6,65%
Banco Santander por Cuenta de Inversionistas Extranjeros	54.954.508	54.954.508	6,07%
Santander Corredores de Bolsa Limitada	50.831.529	50.831.529	5,61%
Bolsa Electrónica de Chile – Bolsa de Valores	44.916.243	44.916.243	4,96%
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	36.964.811	36.964.811	4,08%
Banco de Chile por cuenta de terceros no residentes	31.774.702	31.774.702	3,51%
BTG PACTUAL CHILE S.A. C de B	21.558.323	21.558.323	2,38%
Industrias Combinadas Gaio Peirano S.A.	20.679.700	20.679.700	2,28%
Inversiones Ranco Uno S.A.	19.424.114	19.424.114	2,14%
Banco Itaú Corpbanca por Cuenta de Inversionistas Extranjeros	18.735.922	18.735.922	2,07%

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

Accionistas y controladores

El controlador de Parque Arauco es la sociedad denominada Inmobiliaria Atlantis S.A. (RUT 76.089.588-1), que cuenta al 31 de diciembre de 2021 con una participación del 25,47% del total de acciones emitidas con derecho a voto de Parque Arauco S.A. y cuyo controlador final es la sucesión del señor José Said Saffie (q.e.p.d.).

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

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

- 1. Inversiones Cabildo SpA**, controlador y titular de un 67,153% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., tiene a su vez los siguientes accionistas y controladores.
 - a. Inversiones Delfin 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 Delfin Dos S.A.**, titular de un 2,13% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es la sucesión del señor José Said Saffie (q.e.p.d.), cédula nacional de identidad número 2.305.902-9;
 - c. Inversiones Delfin Tres SpA.**, titular de un 38,30% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es el señor Salvador Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.626-3;
 - d. Inversiones Delfin Cuatro SpA.**, titular de un 19,15% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es la señora Isabel Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.627-1;
 - e. Inversiones Delfin Cinco SpA.**, titular de un 19,15% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es la señora Constanza Said Somavía,

cédula nacional de identidad número 6.379.628-K; y **f. Inversiones Delfin Seis SpA.**, titular de un 19,15% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es la señora Loreto Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.629-8.

- 2. Inversiones Jardines del Bosque Limitada**, titular de un 18,187% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., tiene como principal socio a Inversiones Orli Limitada, titular de un 70,003% de los derechos sociales y cuyos controladores finales son el señor Orlando Sáenz Rojas, cédula nacional de identidad número 3.599.669-9, y la señora Liliana Rica López, cédula nacional de identidad número 3.870.985-2.
- 3. Inversiones Innova S.A.**, titular de un 5,617% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., sus accionistas y controlador finales es la familia Eluchans Barreda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.
- 4. Inversiones E.U. S.A.**, es titular de un 2,636% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A. Tiene como accionistas a doña María Florencia Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.695.623-0; doña Celia María Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.727.634-9; doña María 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 María 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.

Patrimonio	MCh\$
Capital emitido	423.575
Ganancias (pérdidas) acumuladas	603.243
Primas de emisión	289
Otras reservas	50.317
Participación no controladora	212.838
Patrimonio total	1.290.263



INFORMACIÓN ADICIONAL

- Detalle de cifras 2021 • 6.1
- Detalle de información corporativa • 6.2
- Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3
- Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4
- Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5



6.2 Detalle de información corporativa

Accionistas y controladores

5. Palmas Lo Curro SpA, es titular de un 1,671% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y cuyo controlador final es la sucesión del señor José Said Saffie (q.e.p.d.).

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

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

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

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

10. Inversiones A.E.U. DOS LTDA., es titular de un 0,540% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

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

12. Inversiones Ana María Eluchans Urenda E.I.R.L., es titular de un 0,505% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

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

14. Sociedad de Inversiones E.B. Limitada, es titular de un 1,383% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Barreda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

- **Series de acciones:** las acciones emitidas por la sociedad Parque Arauco son todas de una misma serie.
- **Política de dividendos:** la política de dividendos considera distribuir al menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.
- **Información bursátil:** las acciones de Parque Arauco S.A. se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago y la Bolsa Electrónica de Chile.



INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

Información Bursátil



Acciones en circulación
al cierre del 2021:

905.715.882

Capitalización de mercado
(Ch\$ millones):

851.282

Precio de cierre por acción
(Ch\$):

939,9

Dividendo N°	Fecha de reparto de dividendo	Monto pagado por acción Ch\$	Imputado al ejercicio
19	12.05.09	9,5	2008
20	05.05.10	29	2009
21	04.05.11	39	2010
22	10.05.12	27	2011
23	10.05.13	27	2012
24	14.05.14	27	2013
25	13.05.15	30	2014
26	10.05.16	30	2015
27	04.05.17	32	2016
28	26.04.18	35	2017
29	15.05.19	39	2018
30	06.05.20	25	2019
31	No se repartieron dividendos	N/A	N/A

Bolsa de Comercio de Santiago

Período	Número de acciones transadas	Monto total Ch\$	Precio promedio por acción Ch\$
1° trimestre	118.505.530	144.786.769.488	1.222
2° trimestre	164.665.991	179.199.109.379	1.088
3° trimestre	92.669.158	88.405.433.806	954
4° trimestre	147.053.123	115.169.869.636	783

Bolsa Electrónica de Chile

Período	Número de acciones transadas	Monto total Ch\$	Precio promedio por acción Ch\$
1° trimestre	2.698.992	3.469.656.105	1.286
2° trimestre	3.230.362	3.605.965.687	1.116
3° trimestre	2.082.088	1.938.296.806	931
4° trimestre	7.408.801	5.664.355.087	765



INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

Detalles del Directorio

Conflictos de interés

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

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

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

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

Remuneración del Directorio

La Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de abril del 2021, acordó el pago de una dieta mensual para los directores de 125 UF, y 250 UF para el Presidente. Los integrantes del Comité de Directores, reciben una dieta adicional de 65 UF mensuales.

Nombre	RUT	2020 ¹		2021 ¹	
		Dieta anual	Comité de Directores	Dieta anual	Comité de Directores
José Said Saffie ²	2.305.902-9	50.017	-	-	-
Salvador Said Somavía	6.379.626-3	50.017	-	89.275	-
Guillermo Said Yarur	6.191.544-3	43.018	22.369	44.637	7.613
Orlando Sáenz Rojas	3.599.669-9	43.018	-	44.637	-
José Domingo Eluchans Urenda	6.474.632-4	43.018	-	44.637	-
Ana Holuigue Barros	5.717.729-2	43.018	22.369	44.637	23.214
Ana María Orellana Johnson	6.867.840-4	-	-	29.997	15.600
Paul Fontaine Benavides	7.036.295-3	-	-	29.997	15.600
Rodrigo Muñoz Muñoz	7.040.050-2	43.018	-	44.637	-
Rafael Aldunate Valdés	5.193.449-0	-	-	29.997	-
Fernando Massú Taré ³	6.783.826-2	43.018	-	14.641	-
Luis Hernán Paúl Fresno ³	7.289.965-2	43.018	22.369	14.641	7.613
Total por concepto		401.159	67.108	431.733	69.640

1. En miles de pesos.
 2. José Said Saffie fue miembro del Directorio de Parque Arauco S.A. hasta el 23 de julio de 2020 (Q.E.P.D).
 3. Fernando Massú Taré y Luis Hernán Paúl Fresno fueron miembros del Directorio de Parque Arauco S.A. hasta el 23 de abril de 2021.



INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

Informe anual del Comité de Directores

El presente informe anual ha sido preparado por el Comité de Directores de Parque Arauco S.A. (la "Sociedad", la "Compañía" o "Parque Arauco"), de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 6 del inciso 8 del artículo 50 bis de la Ley N°. 18.046 sobre Sociedades Anónimas, conteniendo un resumen de su gestión correspondiente al ejercicio 2021.



1. Composición, reuniones y remuneración del Comité.

1.1 Composición del Comité.

En la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 23 de abril de 2021, 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 06 de mayo de 2021, se acordó, por unanimidad, designar como miembros del Comité de Directores a doña Ana Holuigue Barros, don Paul Fontaine Benavides y doña Ana María Orellana Johnson, los tres en calidad de independientes. Adicionalmente, se acordó designar como Presidente del Comité de Directores a doña Ana Holuigue Barros.

1.2 Reuniones.

Durante el año 2021, el Comité de Directores sesionó los días 25 de enero, 24 de febrero, 04 de marzo, 08 de abril, 06 de mayo, 03 de junio, 01 de julio, 05 de agosto, 02 de septiembre, 07 de octubre, 03 de noviembre y 02 de diciembre.

1.3 Remuneración y gastos.

La remuneración de cada uno de sus integrantes y el presupuesto de gastos del Comité fueron determinados por la mencionada Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 23 de abril de 2021, según se indica a continuación:

(i) Remuneración: Se acordó mantener la remuneración vigente de los Directores integrantes del Comité, que corresponde al 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 equivalente al mayor valor entre \$10.000.000 (diez millones de pesos) anuales y el monto equivalente a la remuneración anual del Comité. Durante el ejercicio 2021, el Comité de Directores incurrió en gastos por UF 50.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

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° 1.956 de la Comisión para el Mercado Financiero.

En particular, el Comité dedicó 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, sistema de remuneración y compensación para trabajadores, el monitoreo del trabajo realizado por KPMG durante el año, así como las demás materias encomendadas por la Ley sobre Sociedades Anónimas.

A continuación, se describen las principales actividades efectuadas por el Comité de Directores durante el año 2021.

2.1 Revisión y Monitoreo del Plan Anual de Auditoría

El Comité de Directores, en sus distintas sesiones del año, revisó en detalle las presentaciones del Contralor corporativo donde éste dio cuenta del Plan de Auditoría Anual, del avance de este y del estatus de las observaciones que fueron encontradas en los diversos informes emitidos durante el año.

2.2 Revisión del Balance y Estados Financieros.

Durante el año 2021, el Comité ha dedicado atención a la revisión de los estados financieros anuales de la Compañía, así como, de los estados financieros trimestrales y de la información puesta a disposición del mercado o de los organismos reguladores 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. Adicionalmente, ha supervisado el trabajo de KPMG para facilitar la información requerida con el objeto de que pueda emitir una opinión independiente de los EEFF consolidados e individuales.

2.3 Designación 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 KPMG como Empresa de Auditoría Externa, a fin de que esta propuesta fuere sometida a conocimiento de la Junta Ordinaria de Accionistas. Efectuó la propuesta en razón de ciertos fundamentos que se tuvieron en cuenta, a saber, una larga trayectoria auditando a empresas del mismo rubro, su conocimiento de Parque Arauco S.A. ya que fue la Empresa de Auditoría Externa que auditó a la Compañía hace 6 años, la competitividad de la oferta económica, y el hecho de que permitía la rotación de la Empresa de Auditoría Externa elegida durante los últimos años. Como alternativa para el evento de que no hubiera sido aprobada la propuesta señalada, el Comité propuso a Deloitte. Dado que la Junta de Accionistas eligió a KPMG, el Comité se reunió con esa empresa auditora para revisar el alcance propuesto, discutir sobre el plan de auditoría del año 2021 y el enfoque del trabajo de control interno, entre otras materias.

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."

2.4 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.

2.5 Contratación de Deloitte para otros servicios.

Previo a la designación de KPMG y siendo Deloitte la empresa auditora, 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, referidos a la implementación de una solución para el relacionamiento con clientes



INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5



6.2 Detalle de información corporativa



(CRM). Luego de verificar la experiencia de Deloitte en la materia y la relación precio/calidad de los servicios ofrecidos, se acordó recomendar al Directorio de la Sociedad, la contratación de Deloitte para la prestación de los servicios propuestos.

2.6 Cumplimiento y Riesgo.

El Comité tomó conocimiento del plan de gobierno sobre la gestión anual de riesgos, metodología y actualización de la matriz de riesgo y del estatus de cumplimiento del proceso de certificación del modelo de prevención de delitos referido en la Ley N° 20.393. Además, se revisó el plan de trabajo 2021 para el área de riesgos. Adicionalmente en forma periódica revisó los avances de estas materias en sus distintas sesiones durante el año.

2.7 Listado de clientes, proveedores y competidores relevantes de la Compañía.

En conformidad a lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores N° 18.045, el Comité propuso al Directorio un listado de clientes, proveedores y competidores que se deben considerar relevantes para Chile, Perú y Colombia, con el objeto de que el Directorio pueda confeccionar la nómina reservada que regula la mencionada norma.

2.8 Política General de Manejo de Conflictos de Interés.

Con el objeto de dar cumplimiento a la modificación introducida por la Ley N° 21.314 al art. 50 bis de la Ley sobre Sociedades Anónimas, el Comité encargó la preparación de una Política General de Manejo de Conflictos de Interés.

2.9 Canal de Denuncias.

El Comité revisó regularmente las denuncias efectuadas a través del canal de denuncias anónimo "Ethics Point", al igual que las investigaciones e informes preparados por la administración. Asimismo, se revisaron las principales estadísticas de las denuncias recibidas por la Compañía.

2.10 Sistema de remuneración y compensación para trabajadores.

El Comité de Directores revisó el sistema de remuneraciones de la compañía y el plan de compensación a corto plazo, el que comprende un bono anual de gestión sujeto al cumplimiento de metas. Asimismo, se evaluaron alternativas sobre incentivos a largo plazo para la retención de ejecutivos.

2.11 Informe sobre principales obligaciones del Comité de Directores y Directorio.

Se encargó un informe con las principales obligaciones del Comité de Directores y el Directorio relacionadas a la Ley de Sociedades Anónimas y su Reglamento, Ley de Mercado de Valores, así como las Normas de Carácter General N° 30, N° 385 y N° 386.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

3. Recomendaciones.

Las recomendaciones que ha formulado el Comité de Directores están contenidas en el numeral 2.3. antes indicado. El resto de las recomendaciones al Directorio, son aquellas que se han efectuado en las distintas sesiones del Comité de Directores del año 2021 y que están relacionadas 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 2021.



27 de enero

Compraventa

Las filiales de PASA, Parque Arauco Colombia S.A. ("PACSA") e Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S, han suscrito con Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario INMOVAL, un contrato de compraventa y subsiguiente aporte de derechos fiduciarios que resultará en que este último será titular del 49% de los derechos fiduciarios de un patrimonio autónomo denominado "Fideicomiso – Parque Arauco Matriz", que será el propietario indirecto de los centros comerciales "Parque La Colina Centro Comercial" ubicado en Bogotá, y "Parque Caracolí Centro Comercial", ubicado en Floridablanca.

El precio de la Transacción asciende a la suma de COP \$588.000.000.000, el cual será recibido íntegramente por PACSA. PASA conservará el 51% restante del total de los derechos fiduciarios del Patrimonio Autónomo Matriz, conservando el control de los activos aportados.

La Transacción incluye un pacto de fideicomitentes celebrado entre PACSA, INBUCA y el Fondo como únicos fideicomitentes del Patrimonio Autónomo Matriz y un contrato de mandato y administración entre el Patrimonio Autónomo Matriz y la filial de PASA, "Administradora Parque Arauco S.A.S.", por medio de la

cual esta última actuará como mandataria y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz, y por lo tanto gestionará y administrará los respectivos centros comerciales a contar del 1 de marzo del 2021.

Con la materialización de la Transacción, se generará para PASA una utilidad aproximada después de impuestos de COP\$ 185.000.000.000, que se reflejará en patrimonio en lugar de resultados del ejercicio conforme IFRS 10.



INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5



6.2 Detalle de información corporativa

4 de marzo

Convocatoria a la Junta Ordinaria de Accionistas.

El Directorio de Parque Arauco acordó convocar a los accionistas de la Sociedad a Junta Ordinaria de Accionistas, a celebrarse el día 23 de abril de 2021, con el objeto de someter a la consideración de los accionistas de la Sociedad una serie de materias. Asimismo, en consideración a la actual contingencia, en respuesta al virus Covid-19, el Directorio de la Sociedad acordó implementar mecanismos electrónicos que permitan a sus accionistas la participación y votación a la Junta de Accionistas por medios remotos.

Considerando el impacto del Covid-19 en nuestra operación, la Sociedad la Sociedad no obtuvo utilidades líquidas distribuibles, el Directorio acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas no repartir dividendos.



23 de abril

Junta Ordinaria de Accionistas

Se llevó a cabo la Junta Ordinaria de Accionistas de Parque Arauco S.A., la cual se constituyó con un quórum de 95,30% 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 2020; (2) se acordó designar como Empresa de Auditoría Externa de la Sociedad a KPMG Auditores 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 2020 y se aprobó la remuneración y presupuesto de gastos del Comité de Directores para el ejercicio 2021; (6) se acordó designar como periódico para las publicaciones sociales a "El Diario Financiero"; (7) se dejó constancia que no hubo utilidades del ejercicio sobre las cuales repartir el dividendo mínimo obligatorio debido a la contingencia del Covid-19, y se aprobó mantener la Política de Dividendos de la Sociedad; (8) Se aprobó la remuneración del Directorio para el ejercicio 2021 y se informaron los gastos del Directorio correspondientes al ejercicio 2020; (9) se eligieron los miembros del Directorio para el próximo período estatutario.



INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5



Introducción

Quiénes somos

Gobernanza y entorno

Desempeño económico

Desempeño ambiental

Desempeño social

Información adicional

Información financiera



6.2 Detalle de información corporativa

Remuneración de la administración

Los ejecutivos de Parque Arauco poseen una remuneración fija y variable, en proporciones que varía según su nivel en la organización. Así, el monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad este año asciende a M\$ 3.090.492, de lo cual un 18% corresponde a remuneraciones variables, mientras que en 2020 sumaron un total de M\$3.761.256, de las cuales un 30% fueron a remuneraciones variables.

Para desarrollar los objetivos estratégicos de la Compañía – crecimiento, rentabilidad y sostenibilidad – contamos con un modelo estandarizado de remuneraciones e incentivos para nuestros equipos, el cual aplicamos transversalmente. Nos basamos en una política de remuneraciones que permite mantener niveles competitivos respecto al mercado, a la vez que cumplimos con nuestra estrategia de atraer, retener y motivar a las personas que trabajan en la Compañía.



M\$ 3.090.492

Monto total de las remuneraciones percibidas por principales ejecutivos en 2021.



Políticas de inversión en acciones y uso de información privilegiada

Por otro lado, el Código de Conducta Empresarial y Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado regulan la posesión de intereses en otras empresas, así como el manejo de información privilegiada, respectivamente.

De acuerdo al registro de accionistas de Parque Arauco S.A., al 31 de diciembre de 2021, el único ejecutivo principal que posee participación es el Vicepresidente Ejecutivo, don Juan Antonio Álvarez Avendaño, quien posee 2.335.180 acciones, equivalentes al 0,258% del capital accionario.

Componentes que definen la remuneración

Nombre	Remuneración base	Incentivos variables
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 el cumplimiento de los objetivos de negocio alineados con la estrategia de la Compañía.
Medición del desempeño	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.	Cumplimiento del indicador financiero de la Compañía (EBITDA). Cumplimiento del Código de Conducta Empresarial de la Compañía. Cumplimiento del plan de trabajo en seguridad.
Alcance	Todo el personal de la Compañía	Todo el personal de la Compañía
Implementación	Remuneración base competitiva con el mercado de cada país.	Bono de gestión por el cumplimiento de desempeño anual para todos los empleados de la Compañía.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

Gerentes Corporativos y de Unidades de Negocio

RUT	Nombre	Cargo	Cargo Ejecutivo Principal	Fecha de nombramiento
7.033.770-3	Juan Antonio Álvarez Avendaño	Gerente General	Vicepresidente Ejecutivo	01/11/2011
10.585.375-0	Claudio Chamorro Carrizo	Ejecutivo Principal	Gerente Corporativo de Administración y Finanzas	01/02/2013
10.777.541-2	Duncan Grob Urzúa	Ejecutivo Principal	Gerente Corporativo Legal	09/02/2015
10.087.763-5	Miguel Núñez Sfeir	Ejecutivo Principal	Gerente Contralor Corporativo	01/10/2020
10.036.478-6	Carolina Galletti Vernazzani Fuente-Alba	Ejecutivo Principal	Gerente Corporativo de Personas	01/08/2012
7.622.704-7	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle	Ejecutivo Principal	Gerente General División Chile	01/01/2011
10.662.089-K	Eduardo Pérez Marchant	Ejecutivo Principal	Gerente General Parque Arauco Internacional S.A.	01/02/2019
0-E (Extranjero)	Diego Bermúdez Farías	Ejecutivo Principal	Gerente General División Colombia	01/02/2019
0-E (Extranjero)	Alejandro Camino Núñez	Ejecutivo Principal	Gerente General División Perú	11/12/2019
0-E (Extranjero)	César Morales Guerra	Ejecutivo Principal	Gerente Experiencia al Cliente División Perú	01/10/2018
9.908.134-1	Francisco Javier Moyano Pérez	Ejecutivo Principal	Gerente Corporativo de Finanzas	26/02/2018
13.829.061-1	Nicolás Bennett Nualart	Ejecutivo Principal	Gerente de Centros Comerciales y Proyectos División Chile	01/11/2016



INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

Marco regulatorio

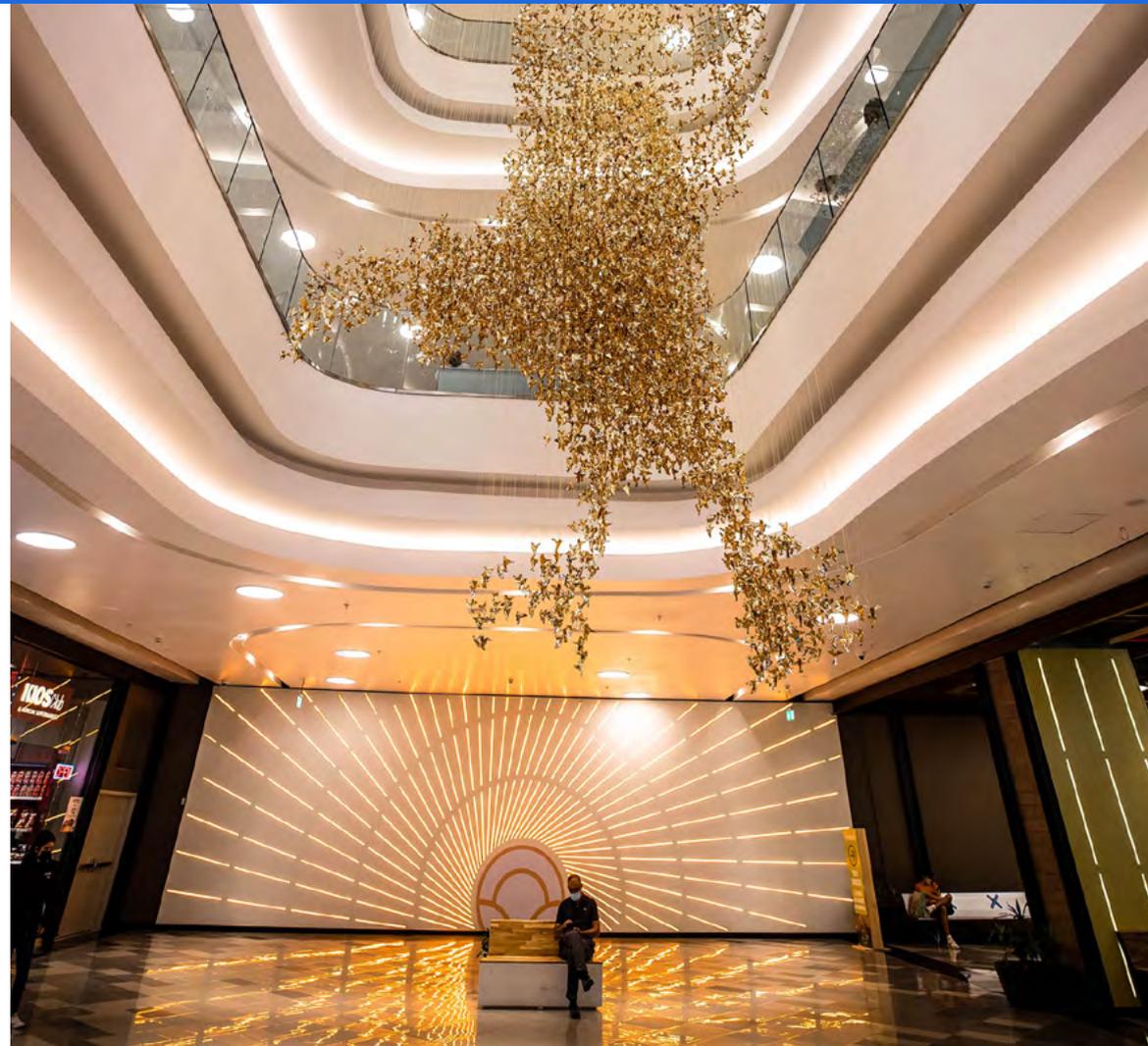
Parque Arauco S.A. y sus filiales constituidas en Chile, Perú y Colombia, están sujetas a diversas normas civiles, comerciales, laborales, administrativas y tributarias, entre otras disposiciones relevantes mencionadas en esta sección a continuación.

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



CHILE

El desarrollo de nuestros centros comerciales en Chile se encuentra sujeto a diversas normas que regulan dicha actividad, tales como la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ley de Aportes al Espacio Público y Ley sobre Bases Generales del Medioambiente, entre otras normas urbanísticas, ambientales y de construcción aplicables. Por otro lado, de cara al funcionamiento de nuestros activos se obtienen diversos permisos y autorizaciones, tales como el permiso de edificación, la patente comercial y la autorización sanitaria para locales de alimentos. Por último, la operación en Chile también está sujeta a la Ley sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, Ley de Defensa de la Libre Competencia y Competencia Desleal, entre otras.



INFORMACIÓN ADICIONAL

- Detalle de cifras 2021 • 6.1
- Detalle de información corporativa • 6.2
- Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3
- Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4
- Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5



6.2 Detalle de información corporativa

Marco regulatorio

PERÚ

En Perú las filiales de nuestra Compañía se encuentran sujetas a diversas normas que rigen su operación, algunas de ellas son: el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley del Auxilio Oportuno, la Ley General de Sociedades, la Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, las normas de Protección al Consumidor y la Ley de Represión de las Conductas Anticompetitivas, entre otras normas de aplicación general. Para la correcta operación

de los activos, ha sido necesaria la obtención de autorizaciones, permisos y licencias, tales como la Licencia de Obra, Licencia de Funcionamiento y Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (Certificado ITSE). Finalmente, por el giro del negocio, resultan también relevantes la Ley de Productividad y Competitividad Laboral, la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y las normas relativas a la implementación de un Sistema de Cumplimiento, entre otras.



COLOMBIA



En Colombia operamos mediante sociedades anónimas y sociedades por acciones simplificadas, cuya regulación se encuentra en el Código de Comercio y están supervisadas por la Superintendencia de Sociedades. Así mismo, operamos mediante patrimonios autónomos que se encuentran administrados por sociedades fiduciarias vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya regulación se encuentra en el Código de Comercio y en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. 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 dependiendo de la ciudad donde se abra el centro comercial, se debe contar con permisos emitidos por diversos organismos, tales como la Alcaldía local, Secretaría de Salud y Cuerpo Oficial de Bomberos, así como certificaciones de transporte vertical y puertas automáticas, plan de gestión de residuos y manejo de vertimientos, entre otros. Con respecto a la operación de los centros comerciales, ésta se encuentra sujeta al Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, Estatuto del Consumidor, Estatuto Tributario, Ley de Protección de Datos Personales, normas de publicidad engañosa y libre competencia, entre otras normas aplicables.

INFORMACIÓN ADICIONAL

- Detalle de cifras 2021 • 6.1
- Detalle de información corporativa • 6.2
- Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3
- Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4
- Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

Información de subsidiarias y asociadas

CHILE

Nombre	Capital	Objeto Social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	CLP 5.532.997.431	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart, Claudio Chamorro Carrizo, Claudio Oestreicher Conley y Duncan Grob Urzúa.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	100%	0,8%
Parque Angamos SpA.	CLP 13.489.963.908	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	Nicolás Bennett Nualart, Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente) y Cristián Sironvalle Cordero.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	55%	0,4%
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, Paulo Marín Siebel y Claudio Oestreicher Conley	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 Claudio Oestreicher Conley.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	83%	4,0%
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	CLP 8.500.479.600	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	Andrés Torrealba Ruiz Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart y Nicolás Mundi.	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%	8,5%
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	CLP 53.774.762.827	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart, Claudio Chamorro Carrizo, Martín Figueroa Valenzuela y Rodrigo Guzmán Mohr.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	51%	1,7%
Arauco Chillán SpA	CLP 19.206.409.141	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart, Claudio Chamorro Carrizo, Martín Figueroa Valenzuela y Rodrigo Guzmán Mohr.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	51%	0,7%
Parque Arauco Internacional S.A	USD 1.091.645.147,57	Sociedad de Inversiones.	Claudio Chamorro Carrizo (presidente), Duncan Grob Urzúa y director vacante.	Francisco Moyano Pérez (gerente general)	100%	30,5%
Todo Arauco S.A.	CLP 53.653.536.260	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	Andrés Torrealba Ruiz-Tagle (presidente), Nicolás Bennett Nualart y Claudio Chamorro Carrizo	Nicolás Bennett Nualart (gerente general)	100%	4,5%
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%	5,4%
Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	CLP 17.783.008.000	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Juan Antonio Álvarez Avendaño, Claudio Chamorro Carrizo (suplente), Sergio Hidalgo Herazo, director suplente vacante, Rafael Ferrada Moreira, Alejandro Fridman Pirozansky (suplente), Andrés Torrealba Ruiz-Tagle, director suplente vacante.	Sergio Novoa Balmaceda (gerente general).	50%	3,9%
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, Nicolás Bennett Nualart, Bernardo Dominichetti Herrera y Eduardo Beffermann Córdova.	Nicolás Bennett Nualart (gerente general).	51%	0,4%
Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	CLP 2.745.161.388	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, Claudio Oestreicher Conley, Duncan Grob Urzúa y Nicolás Bennett Nualart.	Nicolás Bennett Nualart (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%	1,7%
Servicios Hoteleros Arauco SpA.	CLP 1.000.000	Construcción, arrendamiento y operación de proyectos inmobiliarios y hoteleros	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%	0,0%

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

Información de subsidiarias y asociadas

PERÚ

Nombre	Capital	Objeto Social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz	
Arauco Holding Perú S.A.C.	PEN	1.389.647.641	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	Emilio Rodríguez Larrain (presidente), Juan Antonio Álvarez Avendaño, Claudio Chamorro Carrizo, Duncan Manuel Grob Urzúa, Eduardo Pérez Marchant, Alejandro José Camino Nuñez	Arauco Malls Perú S.A.C	100%	18,2%
Parque Lambramani S.A.C.	PEN	310.114.281	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C	100%	3,9%
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%	1,3%
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%	2,0%
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%	1,0%
Arauco Malls Perú S.A.C.	PEN	42.783.250	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Alejandro José Camino Núñez	100%	0,0%
Altek Trading S.A.C.	PEN	808.042	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C	100%	1,0%
Inmobiliaria Colomera S.A.C.	PEN	5.453.612	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inmuebles Panamericana S.A.	PEN	475.417.813	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	Eduardo Pérez Marchant, Claudio Humberto Chamorro Carrizo, Juan Antonio Álvarez Avendaño, Francisco Javier Moyano Pérez, Duncan Manuel Grob Urzúa, Cesar Enrique Morales Guerra, Alejandro José Camino Nuñez (presidente).	Arauco Malls Perú S.A.C	100%	10,5%
Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	PEN	11.699.651	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.	PEN	11.306.984	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Corporación Andaman S.A.C.	PEN	365.331	Comercialización nacional e internacional de todo tipo de bienes, así como el ofrecimiento de servicios de entretenimiento y diversión	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inversiones Bairiki S.A.C.	PEN	13.254.540	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Javier Carulla Marchena.	50%	0,0%
Inmobiliaria Botafoque S.A.C.	PEN	35.672.357	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C	97,3%	0,5%
Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	PEN	37.682.894	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C	100%	0,5%
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	84.376.734	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C	100%	0,9%
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%

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

Información de subsidiarias y asociadas

PERÚ

Nombre	Capital	Objeto Social	Directorio	Administración directa	Participación directa e indirecta	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
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	94,6%	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%	0,0%
Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	PEN 613.058	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inversiones Innsmouth S.A.C.	PEN 37.814.672	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inmobiliaria Castell S.A.C.	PEN 400	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inversiones Termasia S.A.C.	PEN 15.830.709	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Inversiones Lambore S.A.C.	PEN 77.176.053	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C	100%	0,6%
Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.	PEN 400	Construcción y arrendamiento de proyectos inmobiliarios.	N/A	Desarrollos Panamericana S.A.C.	50%	0,0%
Holding Plaza S.A.	PEN 278.218.546	Administración de mercados financieros.	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C	100%	3,8%
Nisa Malls S.A.	PEN 45.818.167	Administración de mercados financieros.	N/A	Arauco Malls Perú S.A.C	98,85%	0,4%
Desarrollos Panamericana S.A.C.	PEN 147.882.404	Actividades inmobiliarias	Marco Renato Aveggio Merello, Juan Antonio Álvarez Avendaño, Gonzalo Antonio De la Puente Wiese, Marilú Clotilde Wiese Moreyra, Cesar Emilio Rodríguez Larrain Salas, Claudio Humberto Chamorro Carrizo	Percy Vigil Vidal (Gerente General)	50%	0,0%
Proyectos Panamericana S.A.C.	PEN 1.000	Actividades inmobiliarias	N/A	Percy Vigil Vidal (Gerente General)	50%	0,0%

INFORMACIÓN ADICIONAL

[Detalle de cifras 2021 • 6.1](#)[Detalle de información corporativa • 6.2](#)[Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3](#)[Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4](#)[Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5](#)



6.2 Detalle de información corporativa

Información de subsidiarias y asociadas

COLOMBIA

Nombre	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	Diseño, administración, operación y en general la explotación comercial de centros comerciales, de cultura, información y entretenimiento, locales u oficinas de usos afines.	N/A	Diego Bermúdez Farías (gerente general), Migdalia García Gómez y Tatiana Montealegre McMichen (suplentes).	100%	1,5%
Parque Arauco Colombia S.A. (antes Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S.)	COP 82.986.436.000	Diseño, construcción, administración, operación y en general la explotación comercial de activos inmobiliarios, incluyendo pero sin limitarse, centros comerciales, de cultura, información y entretenimiento, locales u oficinas de usos afines, hoteles, residenciales de todo tipo.	Diego Mauricio Bermúdez Farías, Eduardo Pérez Marchant (suplente), Duncan Grob Urzua, Tatiana Montealegre McMichen (suplente), Claudio Chamorro Carrizo, Migdalia García Gómez (suplente)	Diego Bermúdez Farías (gerente general), Migdalia García Gómez, Tatiana Montealegre McMichen (suplentes)	100%	10,0%
Eje Construcciones S.A.S.	COP 392.156.000	Diseño, administración, operación y en general la explotación comercial de Parque Arboleda Centros comercial ubicado en la ciudad de Pereira.	Eduardo Pérez Marchant, Tatiana Montealegre McMichen (suplente), Diego Mauricio Bermúdez Farías, Olga Tatiana Peña De La Rosa (suplente), Migdalia García Gómez, Juliana Ceballos (suplente), José Farid Merheg Sabbagh, Eduardo Merheg Sabbagh (suplente), y Ricardo Merheg Sabbagh, Alberto de Jesús Velásquez Uribe (suplente)	Mildred Patiño Suarez (gerente general), Juliana Ceballos y Migdalia García Gómez (suplentes).	55%	1,4%
Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	COP 18.887.833.000	Diseño, administración, operación y en general la explotación comercial de centros comerciales, de cultura, información y entretenimiento, locales u oficinas de usos afines	N/A	Paola Andrea Ortiz Díaz (gerente general), Juliana Ceballos y Migdalia García Gómez (suplentes)	100%	2,2%
Administradora Parque Arauco S.A.S.	COP 5.000.000	Diseño, operación, construcción, administración, manejo, y en general, la explotación comercial de activos inmobiliarios de diferentes tipos, tales como, pero sin limitarse a, centros comerciales, de cultura, información y entretenimiento, locales u oficinas de usos afines, mediante la celebración de toda clase de actos y contratos.	N/A	Diego Bermúdez Farías (gerente general), Migdalia García Gómez, Juliana Andrea Ceballos, Tatiana Montealegre McMichen, Tatiana Jaramillo, Paola Andrea Ortiz y Margarita Salazar (suplentes)	100%	2,1%

Nombre del patrimonio autónomo	Fideicomitentes	Objeto del contrato de fiducia	Comité fiduciario (directorío) y administración directa	Participación directa e indirecta de los fideicomisos (%)	Porcentaje de inversión sobre activos de la matriz
Fideicomiso PA Alegra Barranquilla	Inversiones Colombianas Arauco SAS y Parque Arauco Colombia S. A.	Contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración, pagos y garantía con el objeto de construcción, desarrollo y operación de Parque Alegra Centro Comercial, realización de recaudos y pagos	Comité Fiduciario: Diego Mauricio Bermúdez, Migdalia García, Tatiana Montealegre y Tatiana Peña	14,87% Inversiones Colombianas Arauco SAS y 37,63% Parque Arauco Colombia SA	2,1%
Fideicomiso Parque Arauco Matriz	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco SAS y Parque Arauco Colombia SA	Contrato de fiducia mercantil de administración y pagos con el objeto de desarrollo y operación de Parque la Colina Centro Comercial y Parque Caracol Centro Comercial, realización de recaudos y pagos	Comité Ejecutivo: Eduardo Pérez, Migdalia García (suplente), Diego Bermudez, Francisco Moyano (Suplente), Tatiana Montealegre y Duncan Grob (Suplente)	21,34% Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco SAS y 29,66% Parque Arauco Colombia SA	9,5%

ARGENTINA

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

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

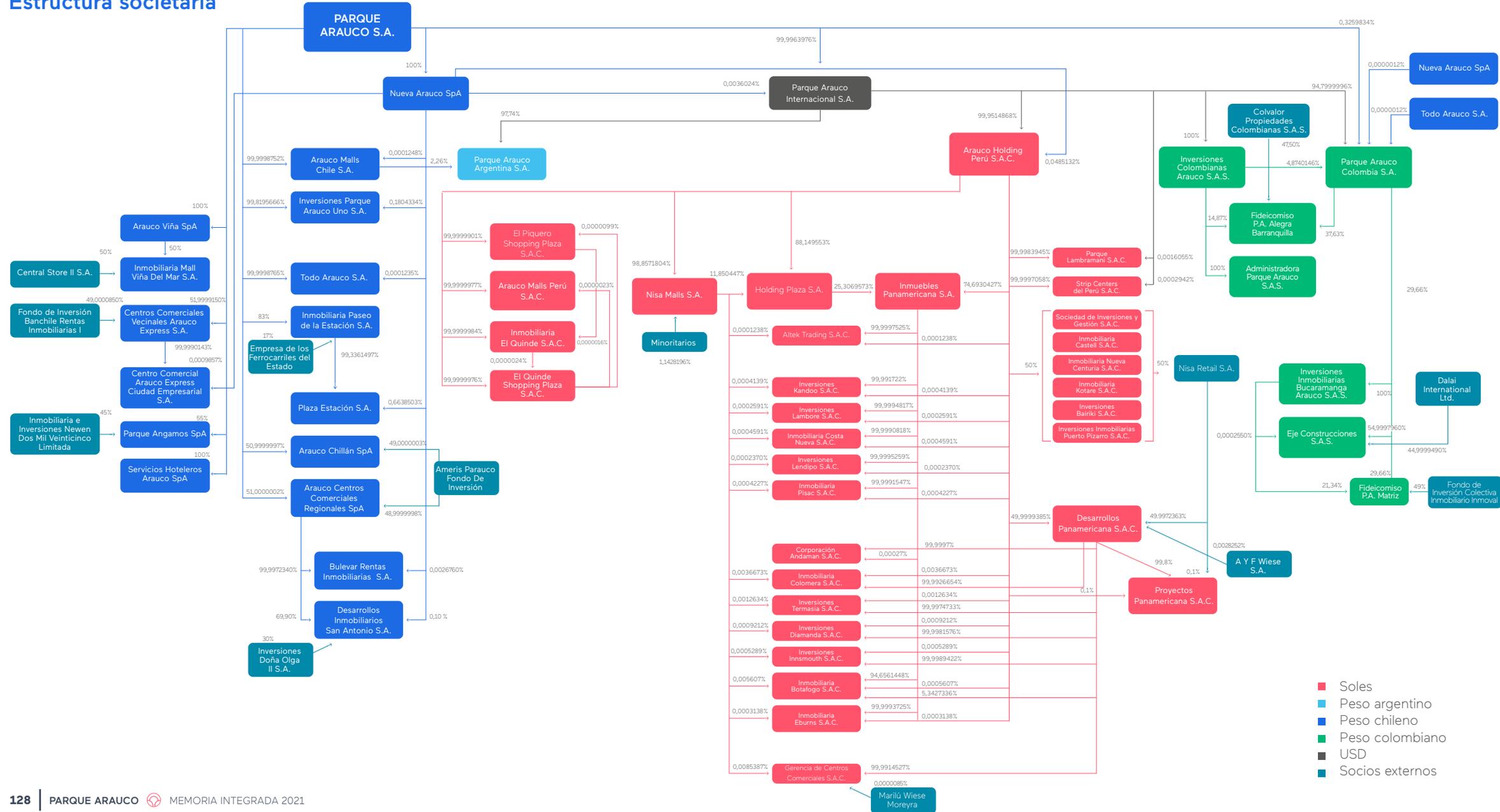
Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.2 Detalle de información corporativa

Estructura societaria



- Soles
- Peso argentino
- Peso chileno
- Peso colombiano
- USD
- Socios externos

INFORMACIÓN ADICIONAL

- Detalle de cifras 2021 • 6.1
- Detalle de información corporativa • 6.2
- Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3
- Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4
- Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5



6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Perfil general

Esta Memoria abarca el desempeño de Parque Arauco S.A. y sus Filiales entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, y su publicación anual responde a la regulación de las sociedades anónimas en Chile.

Para su elaboración se tomaron en cuenta las Directrices del marco Integrated International Reporting Council (IIRC), los criterios establecidos en la Norma de Carácter general N°30 y los indicadores que son priorizados por varios índices y calificadores en temas ASG (Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo) para nuestra Industria.

Este informe se ha elaborado de conformidad con los estándares GRI: opción Esencial, basándose en los principios relativos al contenido (inclusión de los grupos interés, contexto de sostenibilidad, materialidad y exhaustividad) y a la calidad de la información (precisión, equilibrio, claridad, comparabilidad, fiabilidad y puntualidad).

Como parte del compromiso de Parque Arauco con la Red Pacto Global Chile, publicamos esta información como una Comunicación en Progreso para informar acerca de los avances realizados en línea con los Principios de Pacto Global de Naciones Unidas y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Pincha aquí para conocer más sobre nuestras iniciativas alineadas con los ODS

VER MÁS



Alcance del contenido

El contenido del informe incluye las operaciones de Parque Arauco en sus oficinas corporativas y en todos sus activos ubicados en Chile, Perú y Colombia. Los datos reportados en el Capítulo Ambiental consideraron los activos con mayor superficie arrendable, dejando fuera las excepciones indicadas en dicho apartado.



A continuación, se presenta la lista de activos incluidos en el cálculo¹

CHILE

Activos inmobiliarios	ABL (m ²)
Parque Arauco Kennedy	121.000
Arauco Maipú	69.000
Arauco Chillán	35.500
Arauco Estación	67.500
Arauco San Antonio	28.500
Arauco Quilicura	31.000
Parque Angamos	10.500
Arauco El Bosque	30.000
Arauco Premium Outlets ²	51.000
Mall Arauco Coronel	30.000
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500

COLOMBIA

Activos inmobiliarios	ABL (m ²)
Parque Arboleda	41.000
Parque Caracolí	38.500
Parque La Colina	61.500
Arauco Premium Outlet Bogotá	13.000

PERÚ

Activos inmobiliarios	ABL (m ²)
Parque Lambramani	30.000
Larcomar	25.000
El Quinde Cajamarca	30.000
El Quinde Ica	36.000
InOut (Premium Outlets) y VíaMix (Strip Centers) ³	25.500
MegaPlaza Norte	112.500
MegaPlaza Villa El Salvador I	9.500
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500
Mega Plaza Express Villa	8.000
MegaPlaza Huaral	14.500
MegaPlaza Cañete	16.500
MegaPlaza Express Barranca	10.000
MegaPlaza Pisco	15.000
MegaPlaza Express Jaén	14.500
MegaPlaza Express Chincha	10.500
MegaPlaza Chimbote	28.000

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5

1. Puerto Nuevo Antofagasta, MegaPlaza Express Villa no están incluidos en el alcance.v
 2. Incluye cuatro Premium Outlets ubicados en: Santiago, Concepción, Coquimbo y Curauma.
 3. Incluye InOutlet Premium Faucett, InOutlet Premium Lurín, Viamix Chorrillos, Viamix Las Malvinas y Viamix Colonial





6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Materialidad

1. Identificación y priorización de asuntos materiales

Este proceso considera el proceso para definir los temas relevantes de la gestión ASG (Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo) de Parque Arauco en relación con sus grupos de interés y con las prioridades para el desarrollo del negocio.

Para lo anterior, se tomó en cuenta el desempeño de la Compañía respecto a las tendencias de la industria inmobiliaria en distintos ámbitos: la gestión sostenible, buenas prácticas internacionales y criterios de evaluación de diferentes índices de sostenibilidad. Adicionalmente, se consideraron los temas destacados por los principales ejecutivos de la empresa. Las herramientas o fuentes de información que se tuvieron en cuenta en este proceso fueron:

Entrevistas internas: 14

- Realizadas a ejecutivos de las áreas corporativas y de negocio en los países donde operamos.
- Encuesta virtual a proveedores y colaboradores: 204 participantes en total.

Consulta a fuentes secundarias:

- Memoria 2020.
- Informes de desempeño económico.
- Benchmarking de tendencias de la industria de Real Estate.

Una vez identificados los temas relevantes para la compañía, se realizó una priorización de ellos considerando su importancia de cara a los grupos de interés y el impacto que tienen para el negocio. En total se priorizaron 14 temas materiales dentro de los ámbitos económico, social y ambiental.

Ámbito económico:

- **Gobierno Corporativo:** estructura, roles, responsabilidades y gestión del Gobierno Corporativo.
- **Gestión de Riesgos:** estrategia para gestión y mitigación de riesgos.
- **Prácticas de proveedores:** promoción de las buenas prácticas en la cadena de suministro.
- **Experiencia de clientes y operadores:** satisfacción, experiencia y seguridad de locatarios, visitantes y operadores.
- **Desempeño financiero:** resultados económicos, relación con inversionistas y entrega de información.
- **Ética:** cumplimiento normativo, comportamiento ético y transparencia en la entrega de información.

Estos temas pueden influir en cómo la empresa gestiona posibles riesgos y sus efectos sobre el desempeño económico de mediano y largo plazo.

Ámbito ambiental

- **Cambio climático (emisiones GEI):** gestión de la huella de carbono y estrategia para la mitigación del cambio climático.
- **Residuos y reciclaje:** gestión de residuos y fomento al reciclaje.
- **Consumo energético e hídrico:** performance de la compañía en torno al consumo de energía y agua.
- **Diseño y construcción sostenible:** diseño eficiente y amigable con el entorno.

Estos temas se vinculan con reducción de costos, posibilidades de eficiencia y anticipación a posibles riesgos en la operación, cumplimiento ambiental y la exposición a cambios en el medioambiente de los lugares donde estamos presentes.

Ámbito social

- **Prácticas laborales:** capacitaciones, desarrollo de talentos, clima laboral y condiciones laborales.
 - **Relación con comunidades:** iniciativas que contribuyen al desarrollo de las comunidades.
 - **Safety & Security:** medidas e iniciativas de salud y seguridad de trabajadores, contratistas, clientes y locatarios.
 - **Inversión Social:** Filantropía, donaciones y actividades.
- Temas que pueden tener efectos en la experiencia de clientes, la reputación de la compañía y las condiciones internas de la organización a mediano y largo plazo.

Temas que pueden tener efectos en la experiencia de clientes, la reputación de la compañía y las condiciones internas de la organización a mediano y largo plazo. Temas que pueden tener efectos en la experiencia de clientes, la reputación de la compañía y las condiciones internas de la organización a mediano y largo plazo.



INFORMACIÓN ADICIONAL

- Detalle de cifras 2021 • 6.1
- Detalle de información corporativa • 6.2
- Perfil de esta Memoria Integrada** • 6.3
- Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4
- Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5



6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Resumen y avances en cada uno de los temas materiales priorizados:

Desempeño económico

Temas priorizados	Descripción y conexión con el negocio	Iniciativas y gestión	Estado de avance
Gobierno Corporativo	Corresponde a la gestión, la estructura de Gobierno Corporativo, los roles, prácticas y responsabilidades del grupo de liderazgo de la Organización.	Continuidad al proceso de autoevaluación del Directorio como órgano colegiado, siguiendo los parámetros y metodología de EY Chile.	100% de los miembros del Directorio participaron en el proceso de autoevaluación en 2021.
Ética y cumplimiento	Está relacionada con el comportamiento ético de la empresa, el cumplimiento normativo, la transparencia en la información a los distintos grupos de interés.	Continuidad en las prácticas y capacitaciones para dar a conocer el Modelo de Prevención de Delitos y sus aspectos vinculados con los equipos internos.	100% de las denuncias recibidas en 2021 en el Canal de Ética fueron gestionadas y cerradas.
Prácticas con proveedores	Corresponde a las iniciativas que permiten fomentar una relación de valor y el desarrollo de buenas prácticas con los proveedores más relevantes para nuestra operación.	Contamos con un modelo para evaluar el avance de las prácticas de sostenibilidad en proveedores estratégicos de la compañía.	100% de los proveedores que fueron evaluados a través de la herramienta <i>Mide lo que importa</i> recibieron un reporte de resultados y brechas de sus prácticas.
Experiencia con clientes	Incluye la satisfacción de nuestros clientes, el desarrollo de nuevas iniciativas, las acciones de seguridad llevadas a cabo en los distintos tipos de activos, así como las distintas actividades asociadas a la experiencia de compra y encuentro.	Cada una de las operaciones en los distintos países cuenta con sistemas de medición para monitorear la satisfacción y experiencia de los clientes en Chile, Perú y Colombia.	78% es la satisfacción consolidada de nuestros clientes en 2021



INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Resumen y avances en cada uno de los temas materiales priorizados:

Desempeño ambiental

Temas priorizados	Descripción y conexión con el negocio	Iniciativas y gestión	Estado de avance
Agenda de cambio climático	Se incluye las acciones, indicadores y enfoques de gestión para disminuir la exposición y brechas frente al cambio climático y la intensidad de emisiones de carbono.	En 2021 adherimos a los estándares TCFD y al compromiso de establecer una hoja de ruta que permita definir metas basadas en la ciencia según el estándar SBTi, siendo la primera compañía chilena de nuestro rubro en tomar estos compromisos.	73% fue la disminución de intensidad de emisiones totales entre 2019 y 2021. 77% del total de la energía que abastece a Parque Arauco proviene de fuentes renovables.
Gestión ambiental en la Operación	Considera todos las acciones, indicadores y gestión en torno a la eficiencia energética, hídrica y al reciclaje o valorización de los residuos en nuestros centros comerciales.	Medimos y gestionamos KPIs ambientales que abarcan al 95% del ABL total de nuestro portafolio. Estamos avanzando en la implementación de sistemas de gestión y certificaciones ambientales en nuestros centros comerciales.	La intensidad de consumo de energía disminuyó en un 11% respecto del 2019. Más 33.600 m ³ de agua fueron reutilizados durante 2021.
Construcción sostenible	Está relacionado con las prácticas para considerar eficiencias ambientales desde fases tempranas de desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.	Participamos en redes y gremios que promueven la construcción sostenible, lo que nos permite capacitar y actualizar a nuestros equipos en este ámbito. Los nuevos proyectos en desarrollo consideran elementos de sostenibilidad en sus fases de diseño y desarrollo.	Somos miembros del Green Building Council en Chile y Perú.



INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Resumen y avances en cada uno de los temas materiales priorizados:

Desempeño social

Temas priorizados	Descripción y conexión con el negocio	Iniciativas y gestión	Estado de avance
Prácticas laborales	Incluye las condiciones laborales, el desarrollo de talento, la gestión asociada al clima laboral, iniciativas de capacitación y las prácticas de seguridad en el trabajo.	Participamos de estudios de clima organizacional que nos permiten monitorear la satisfacción interna de la compañía, así como comparar nuestras prácticas laborales con otras empresas en los lugares donde estamos presentes.	85% es la satisfacción promedio de los colaboradores en Chile, Perú y Colombia durante 2021.
Safety and Security	Considera las iniciativas relacionadas con temas de salud y seguridad, con un enfoque especial en trabajadores y contratistas, incluyendo también a clientes y locatarios.	Monitoreamos periódicamente indicadores de seguridad y salud o prevención de riesgos en nuestra operación. Contamos con protocolos y estándares que están en línea con capacitaciones periódicas en estos temas para los equipos que intervienen de manera directa	796 horas de capacitación en salud y seguridad a los colaboradores en 2021. Desde el año anterior, los objetivos y cumplimiento en estándares de Salud y Seguridad de los activos de la Operación hacen parte de un porcentaje del bono de desempeño de los colaboradores el cual se paga proporcionalmente a los niveles de liderazgo en los equipos.
Fortalecimiento de las relaciones con comunidades y apoyo a emprendedores locales.	Da cuenta de la gestión asociada al vínculo con el entorno que rodea la operación de nuestros centros comerciales, así como también el desarrollo de programas que contribuyen a las comunidades y las iniciativas para empoderar a emprendedores a través de nuestros activos.	Contamos con un sistema de relacionamiento con comunidades vecinas que monitorea la gestión de los impactos y acciones de vinculación con el entorno cercano a nuestros centros comerciales. Ponemos en marcha acciones de apoyo a emprendedores locales y llevamos a cabo alianzas con organizaciones sociales que trabajan en este tema junto a nuestras comunidades.	33 integrantes de nuestros equipos en Chile, Perú y Colombia participan en el Comité de Comunidades para monitorear trimestralmente la gestión de impactos en nuestros territorios. 3.883 emprendedores fueron apoyados por iniciativas en nuestros centros comerciales durante 2021.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.3 Perfil de esta Memoria Integrada

Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

A partir de la herramienta SDG Compass, hemos identificado cuatro de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) al 2030 propuestos por las Naciones Unidas que están estrechamente vinculados con nuestro propósito corporativo. Sumado a ello, también representan ámbitos donde podemos generar un impacto más significativo. De esta forma, en nuestra Agenda de Sostenibilidad contamos con iniciativas y programas que se conectan directamente con estos ODS.



Objetivos de Desarrollo Sostenible



Acciones vinculadas a los ODS priorizados

- Programas de apoyo a emprendedores en Chile, Perú y Colombia.

[VER MÁS >](#)

- Promoción y evaluación de prácticas de sostenibilidad en proveedores estratégicos.

[VER MÁS >](#)

- Prácticas laborales para la atracción y retención de talentos.

[VER MÁS >](#)

- Implementación del Sistema de Relacionamiento con Comunidades en nuestros centros comerciales.

[VER MÁS >](#)

- Definición de estándares de diseño y construcción sostenible.

[VER MÁS >](#)

- Manual y capacitación interna en temas de accesibilidad universal y promoción de la inclusión en nuestros activos.

[VER MÁS >](#)

- Sistema de gestión ambiental que incluye KPIs transversales en energía, agua, residuos.

[VER MÁS >](#)

- Medición y monitoreo de la huella de carbono, así como definición de compromisos según la metodología TCFD y SBTi.

[VER MÁS >](#)

- Actividades de promoción de buenas prácticas ambientales vinculadas con clientes y comunidades cercanas a la operación

[VER MÁS >](#)

- Desarrollo de alianzas con más de 120 organizaciones de la sociedad civil, gremios y entidades en Chile, Perú y Colombia.

[VER MÁS >](#)

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5



6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N°30

Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Nombre	Descripción	Sección	Página	Verificación externa
102-1	Nombre de la organización		2	Si
102-2	Actividades, marcas productos y servicios	Quiénes Somos	17	Si
102-3	Ubicación de la sede		2	Si
102-4	Ubicación de las operaciones	Quiénes Somos	20, 21 y 22	Si
102-5	Propiedad y forma jurídica	Quiénes Somos	17	Si
102-6	Mercados servidos	Quiénes Somos	20,21,22	Si
102-7	Tamaño de la organización	Quiénes Somos	20,21,22	Si
102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores	Desempeño Social	88	Si
102-9	Cadena de suministros	Desempeño Social	96	Si
102-10	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro (*)	Nota al pie		Si
102-11	Principio o enfoque de precaución (**)	Nota al pie		Si
102-12	Iniciativas externas	Introducción	15	Si
102-13	Afiliación a asociaciones	Introducción	16	Si
102-14	Declaración de altos ejecutivos		7, 8, 9 y 10	Si
102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades	Gobernanza y Entorno	41 y 42	Si
102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	Gobernanza y Entorno	35 y 36	Si
102-18	Estructura de gobernanza	Gobernanza y Entorno	27 y 28	Si
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	Gobernanza y Entorno	32 y 34	Si
102-22	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	Gobernanza y Entorno	28, 29 y 30	Si
102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno	Gobernanza y Entorno	28	Si
102-35	Políticas de remuneración	Información Adicional	114,115,116	Si
102-40	Listado de los grupos de interés	Gobernanza y Entorno	46	Si
102-41	Acuerdos de negociación colectiva	Desempeño Social	90	Si
102-42	Identificación y selección de grupos de interés	Información Adicional	130	Si
102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Información Adicional	130	Si
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	Información Adicional	130	Si
102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	Información Adicional	129	Si

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N°30

Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Nombre	Descripción	Sección	Página	Verificación externa
102-46	Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema	Información Adicional	130 y 131	Si
102-47	Listado de temas material	Información Adicional	130 y 131	Si
102-48	Reexpresión de la información	Información Adicional	103	Si
102-49	Cambios en la elaboración de informes	Información Adicional	129	Si
102-50	Período del objeto del informe	Información Adicional	129	Si
102-51	Fecha del último informe (***)	Nota al pie		Si
102-52	Ciclo de elaboración de informes	Información Adicional	129	Si
102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe		2	Si
102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	Información Adicional	129	Si
102-55	Índice de contenidos GRI	Información Adicional	135	Si
102-56	Verificación externa	Información Adicional	136	Si
103-1	Explicación del tema material y su cobertura	Información Adicional	132 y 133,134	Si
103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	Información Adicional	132 y 133,134	Si
103-3	Evaluación del enfoque de gestión	Información Adicional	132 y 133,134	Si
201-1	Valor económico directo y distribuido	Introducción	11	Si
203-1	Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	Desempeño Económico	52	Si
205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	Gobernanza y Entorno	37 y 38	Si
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Gobernanza y Entorno	37 y 38	Si
205-3	Casos de corrupción y medidas adoptadas	Gobernanza y Entorno	37	Si
302-1	Consumo energético dentro de la organización	Información Adicional	103	Si
302-3	Intensidad energética	Desempeño Ambiental Información Adicional	71 103	Si
302-4	Reducción del consumo energético	Desempeño Ambiental	71	Si
303-1	Extracción de agua por fuente	Desempeño Ambiental	73	Si
303-5	Consumo de agua	Información Adicional	103	Si
304-1	Centros de operación en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas	Desempeño Ambiental	77	Si
304-3	Hábitats protegidos o restaurados	Desempeño Ambiental	77	Si

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.4 Índice GRI y Norma de Carácter General N°30

Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Nombre	Descripción	Sección	Página	Verificación externa
305-1	Emisiones directa de GEI (alcance 1)	Desempeño Ambiental Información Adicional	67 103	Si
305-2	Emisiones directa de GEI (alcance 2)	Desempeño Ambiental Información Adicional	67 103	Si
305-4	Intensidad de las emisiones GEI	Desempeño Ambiental Información Adicional	67 103	Si
305-5	Reducción de las emisiones de GEI	Desempeño Ambiental Información Adicional	67	Si
306-2	Residuos por tipo y método de eliminación	Desempeño Ambiental Información Adicional	74 103	Si
401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación del personal	Información Adicional	106	Si
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempos completo no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	Información Adicional	104	Si
403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Desempeño Social	92	Si
403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	Desempeño Social	92	Si
403-5	Formación de los trabajadores sobre salud y seguridad	Desempeño Social	92	Si
403-6	Fomento a la salud de los trabajadores	Desempeño Social	92	Si
403-9	Lesiones por accidente laboral	Desempeño Social	92	Si
404-1	Media de hora de formación al año por empleado	Desempeño Social	93	Si
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Desempeño Social	93	Si
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño	Desempeño Social	94	Si
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Gobernanza y Entorno Información Adicional	29 , 33 104	Si
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Información Adicional	105	Si
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	Desempeño Social	85 y 99	Si

(*) No hubo cambios significativos en la cadena de suministros en 2021

(**) En torno al Principio de Precaución, los lineamientos y prácticas corporativas en el ámbito de sostenibilidad vinculadas con la gestión ambiental de nuestra operación, así como la observación del cumplimiento de estándares ambientales en los lugares donde se desarrolla nuestro negocio, cautelan la aplicación del enfoque preventivo como parte del actuar de la Compañía.

(***) La memoria anterior fue publicada en abril del 2021, referente a la gestión del 2020

INFORMACIÓN ADICIONAL

Detalle de cifras 2021 • 6.1

Detalle de información corporativa • 6.2

Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3

Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4

Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.5 Verificación externa y declaración de responsabilidad



Santiago, 18 de marzo de 2022

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 2021, a ser reportada en su Memoria Integrada 2021. 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 GRD), 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 2021;
- 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 2021.
- Constatación, sobre la base de pruebas, que los datos de sostenibilidad incluidos en la Memoria Integrada 2021 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 2021.

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.

PwC Chile, Av. Andrés Bello 2711 - piso 5, Las Condes - Santiago, Chile
RUT: 81.513.400-1 | Teléfono: (56 2) 2940 0000 | www.pwc.cl



Santiago, 18 de marzo de 2022
Parque Arauco S.A.
2

Los contenidos verificados se detallan en las páginas 135 a 137 de la Memoria Integrada 2021. 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 2021, presentada en la Memoria Integrada 2021, 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".

Firmado digitalmente por Gonzalo Alejandro Riederer Herrera RUT: 13.757.157-9. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.

INFORMACIÓN ADICIONAL

- Detalle de cifras 2021 • 6.1
- Detalle de información corporativa • 6.2
- Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3
- Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4
- Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5





6.5. Verificación externa y declaración de responsabilidad

Declaración de responsabilidad

En conformidad a la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero, los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información en el presente informe referido al 31 de diciembre de 2021.

SALVADOR SAID SOMAVÍA
Presidente

ANA HOLUIGUE BARROS
Directora Independiente

RODRIGO MUÑOZ MUÑOZ
Director

ORLANDO SÁENZ ROJAS
Director

ANA MARÍA ORELLANA JOHNSON
Directora Independiente

JOSÉ DOMINGO ELUCHANS URENDA
Director

GUILLERMO SAID YARUR
Director

PAUL ERNESTO FONTAINE BENAVIDES
Director Independiente

RAFAEL ALDUNATE VALDÉS
Director

INFORMACIÓN ADICIONAL

- Detalle de cifras 2021 • 6.1
- Detalle de información corporativa • 6.2
- Perfil de esta Memoria Integrada • 6.3
- Índice GRI y Norma de Carácter General N°30 • 6.4
- Verificación externa y declaración de responsabilidad • 6.5**



Información financiera





Nota importante

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

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

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





Resumen ejecutivo

Este año finaliza con un positivo escenario de ventas y actividad en nuestros malls. Luego de un comienzo marcado por restricciones sanitarias, vimos un repunte a partir del tercer trimestre, consolidando el EBITDA que totalizó en el año Ch\$119.008 millones, siendo un 79% de lo obtenido en 2019, con un crecimiento de 81% respecto de 2020. La utilidad de la participación controladora alcanzó Ch\$23.438 millones en 2021, aumentando relevantemente en 1.170%, respecto al año anterior.

Durante el año tuvimos además un dinamismo relevante en nuestros malls, con entradas de nuevas tiendas como lo fueron la apertura de H&M en Larcomar, la próxima apertura de la nueva tienda Oeschle en Megaplaza Norte y la nueva tienda flagship Falabella en Parque Arauco Kennedy. Esta última, con 25.000 m², es la mayor tienda por departamentos en la región, lo cual refuerza el mix comercial y refleja nuestra búsqueda permanente de marcas y productos que buscan nuestros clientes.

En relación al cuarto trimestre, los resultados son igualmente robustos. El EBITDA de la Compañía sumó Ch\$47.289 millones en el trimestre, siendo un 112% de lo obtenido en el cuarto trimestre de 2019 y creciendo un 64% al compararlo con igual periodo del año anterior.

Adicionalmente, las ventas en todos los mercados registran valores por sobre el año 2019, siendo un 128% de lo obtenido en dicho año y totalizando Ch\$744.145 millones, lo que representa a su vez un crecimiento de un 33% respecto de igual periodo del año anterior. El nivel de ocupación, por su parte, alcanzó un 93,6%, contando con prácticamente la totalidad de los espacios abiertos a público, gracias al buen escenario sanitario existente en los países donde operamos.

A partir de este relevante escenario en ventas, los ingresos alcanzan Ch\$60.313 en el trimestre, siendo un 104% de lo obtenido en 2019 y creciendo un 39% con respecto al año anterior. En moneda local, los ingresos en Chile son un 114% de los de igual trimestre de 2019, un 113% en Colombia y un 94% en Perú. Al mismo tiempo, destaca en el trimestre que esta mayor facturación estuvo en línea con los niveles de recaudación, observándose un comportamiento de las cuentas por cobrar alineado con lo esperado para este periodo del año.

Por otro lado, el costo de venta alcanza Ch\$10.313 millones, observándose un aumento de 24% con respecto al año anterior, relacionado con el mayor nivel de actividad en los centros comerciales. Los gastos de administración, por su parte, presentan una baja de 48%, sumando Ch\$3.957 millones, favorecido por una nueva liberación de provisión de incobrables por Ch\$1.973 millones, gracias al positivo comportamiento que hemos visto en nuestras cuentas por cobrar.

Finalmente, en términos de flujo observamos igualmente positivos resultados en el trimestre, obteniéndose un FFO igual a Ch\$42.347 millones, representando un crecimiento de 86% con respecto a igual periodo del año anterior.





Resumen ejecutivo

Manejo del portafolio de Parque Arauco

Destacamos en el trimestre la firma de un acuerdo de inversión para un proyecto de multifamily en Bogotá, Colombia, lo que marca en Parque Arauco el inicio de inversiones stand alone en usos distintos a centros comerciales. La inversión consiste en un edificio residencial de 132 unidades, por un monto aproximado de US\$11 millones,.

Adicionalmente, en el periodo se realizó la exitosa apertura de Parque Fabricato, mall de 54.000 m2 ubicado en Medellín, Colombia, el que es operado por Parque Arauco y controlado por Inmoval, del cual poseemos una opción de compra por el 51%, de la participación de Inmovla, al quinto año de operación.

Estas transacciones se suman a la venta del 49% de Parque La Colina y Parque Caracolí a Inmoval, en Colombia, transacción efectuada a inicios de año por US\$163 millones.

Sostenibilidad

En Diciembre, Parque Arauco se transformó es la primera empresa de real estate en Chile y segunda a nivel latinoamericano, en comprometerse a implementar Science Based Targets para acotar su huella de carbono.

Junto a esto, por sexto año consecutivo hemos sido reconocidos en nuestra gestión al ser incluido en el Dow Jones Sustainability Index para Chile, MILA y Emerging Markets.



Plan de acción frente a la pandemia

Continuamos trabajando para dar cumplimiento irrestricto de las restricciones sanitarias y cuidamos realizar las medidas necesarias para hacer de nuestros centros comerciales lugares seguros y confiables para nuestros visitantes.

93,6%

4T21 Ocupación

Ch\$ 60.313 millones

4T21 Ingresos

Ch\$ 42.347 millones

4T21 FFO

Ch\$ 47.289 millones

4T21 EBITDA



Análisis de resultados

Indicadores de desempeño

	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
Margen EBITDA (%)	78,4%	66,2%	1.216	70,1%	52,1%	1.795
Margen Ganancias (%)	71,8%	36,2%	3.560	28,2%	3,4%	2.485
Margen FFO Ajustado (%)	70,2%	52,4%	1.785	50,4%	25,2%	2.512
NOI Propio de Activos ¹	53.907	35.372	52,4%	144.466	90.030	60,5%
ABL Propio (m ²) ²	989.202	1.031.700	(4,1%)	989.202	1.031.700	(4,1%)
FFO participación controladora (Ch\$ millones)³	35.752	21.850	63,6%	70.054	29.122	140,6%
NOI Consolidado (Ch\$ millones) ⁴	54.140	31.037	74,4%	137.048	72.115	90,0%
ABL Consolidado (m ²) ⁵	1.079.000	1.071.500	0,7%	1.079.000	1.071.500	0,7%
Ventas Locatarios Consolidados (Ch\$ millones)	744.145	561.452	32,5%	2.096.406	1.338.944	56,6%
Número promedio de acciones básicas (millones)	905,7	905,7	0,0%	905,7	905,7	0,0%
Utilidad por acción básica (Ch\$) ⁶	28,1	16,5	70,8%	25,9	2,0	1184,5%
Rentabilidad por dividendos ⁷	0,00%	2,15%	N/A	0,44%	2,95%	(251)
Precio Acción (Ch\$)	940	1.163	(19,2%)	940	1.163	(19,2%)
Capitalización Bursátil (Ch\$ miles de millones)	851	1.053	(19,2%)	851	1.053	(19,2%)
Monto transado diario promedio (Ch\$ millones)	1.949	2.225	(37,9%)	1.999	2.595	(23,0%)

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

2. ABL propio de Grupo Marina está incluido.

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

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

5. ABL consolidado no incluye Grupo Marina.

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

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



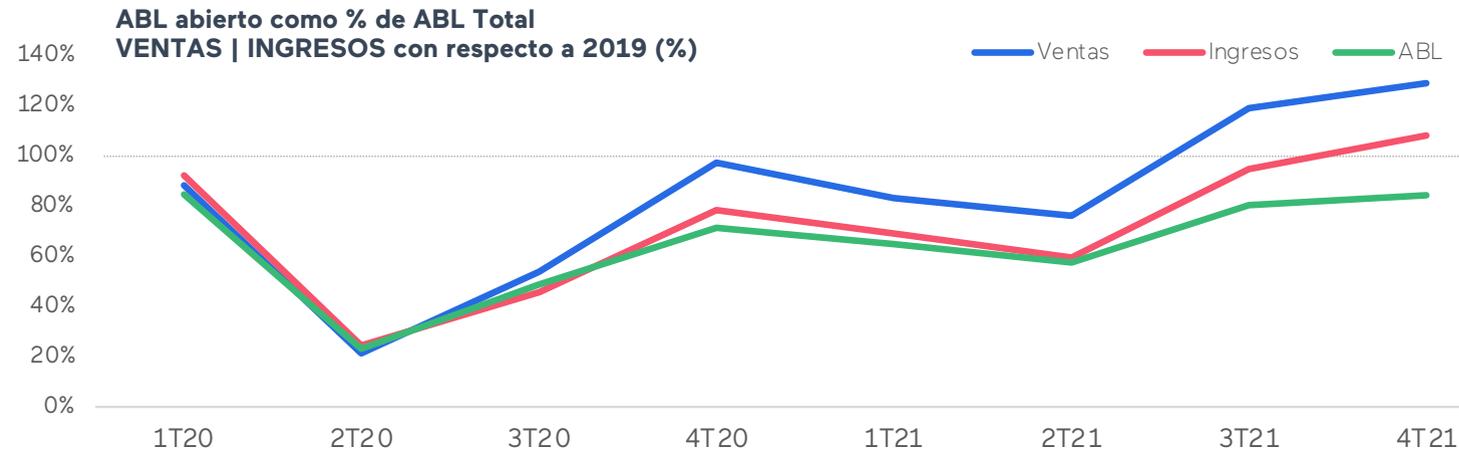


Gestión operacional: Recuperando niveles pre-pandemia

Ventas e Ingresos siguen en línea con el ABL abierto a público

Tanto las ventas como los ingresos de Parque Arauco se encuentran al cuarto trimestre por sobre los obtenidos en igual trimestre de 2019.

Adicionalmente, esta tendencia en los ingresos y ventas ha seguido una trayectoria similar al nivel de ABL abierto a público, siendo ésta el factor de desempeño mas relevante en la operación.

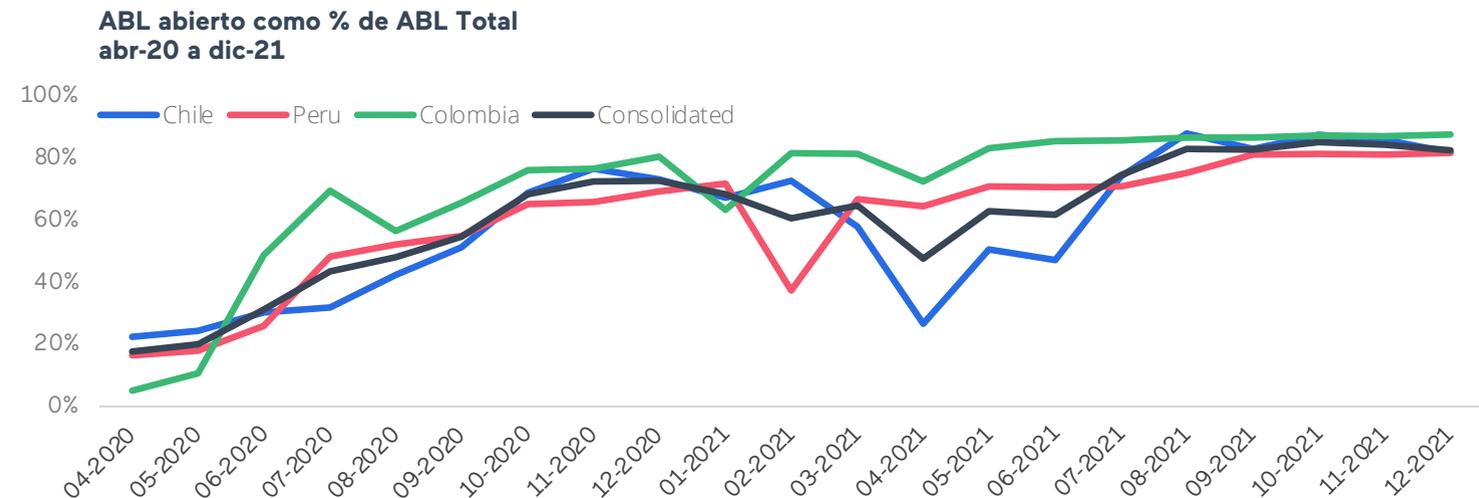


Ventas e Ingresos siguen en línea con el ABL abierto a público

El ABL abierto a público ha aumentado sostenidamente en el tiempo, tanto en Chile y Perú, como en Colombia.

Esta mayor apertura obedece al positivo escenario sanitario que vivimos durante este trimestre, reduciéndose las restricciones operacionales.

Cabe destacar que este porcentaje se calcula sobre el total de metros cuadrados, ocupados y vacante.





Análisis de resultados

Ventas de locatarios

Las ventas totales de locatarios durante el cuarto trimestre suman Ch\$744.145 millones, aumentando un 33% respecto del valor reportado el mismo periodo del año anterior.

El aumento se debe principalmente al nivel de apertura de espacios presente en 2021, en comparación con el año anterior, en línea con la positiva situación sanitaria que viven los países en que operamos. En específico, el ABL abierto al público estuvo en torno a un 84% durante el cuarto trimestre de 2021 y un 71% durante el cuarto trimestre de 2020.

Adicionalmente, el nivel de ventas del cuarto trimestre de 2021 alcanzó un 128% de las ventas logradas en igual periodo de 2019, reforzando los buenos resultados del trimestre.

El crecimiento de Same Store Sales (SSS) fueron positivos en los tres países, con ratios elevados debido a los buenos resultados y a la baja base de comparación de 2020, siendo 33% en Chile, 42% en Perú y 36% en Colombia.

En general, los aumentos de ventas son positivos en todos los rubros, destacando supermercados y tiendas de mejoramiento del hogar.

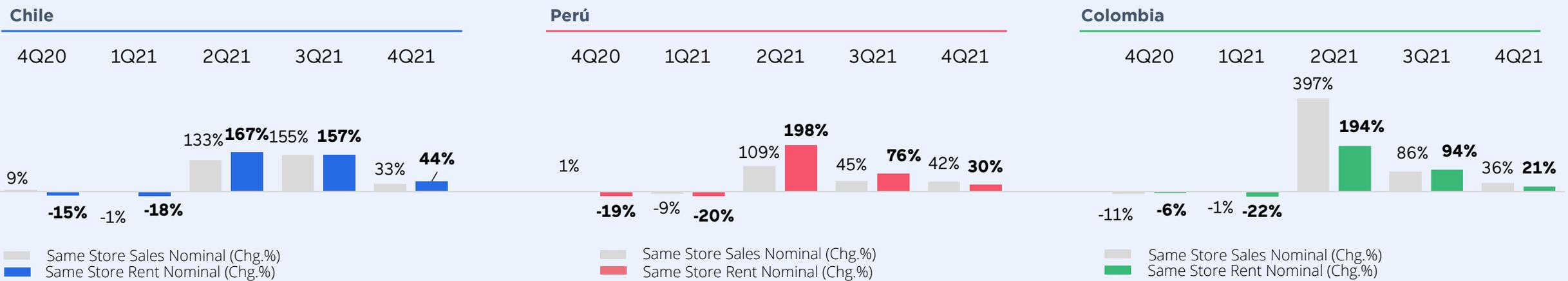
El indicador de SSS se calculó considerando solo aquellos locatarios que pudieron vender presencialmente o por delivery por al menos un día del periodo en análisis.

En relación a los Same Store Rent (SSR), vemos igualmente aumentos gracias al positivo escenario de ventas, con crecimientos de un 44% en Chile, 30% en Perú y 21% en Colombia.

Ventas locatarios (Ch\$ Millones)



Crecimientos de Same Store Sales & Same Store Rent¹



1) SSS y SSR en el 3T20, 4T20, 1T21, 2T21 y 3T21 consideran locatarios que abren de forma presencial y/o por despacho a domicilio por lo menos 1 día durante el periodo. Además, se ajusta la metodología pasando de una comparación mes a mes a una que considera las ventas y m² del trimestre completo.





Análisis de resultados

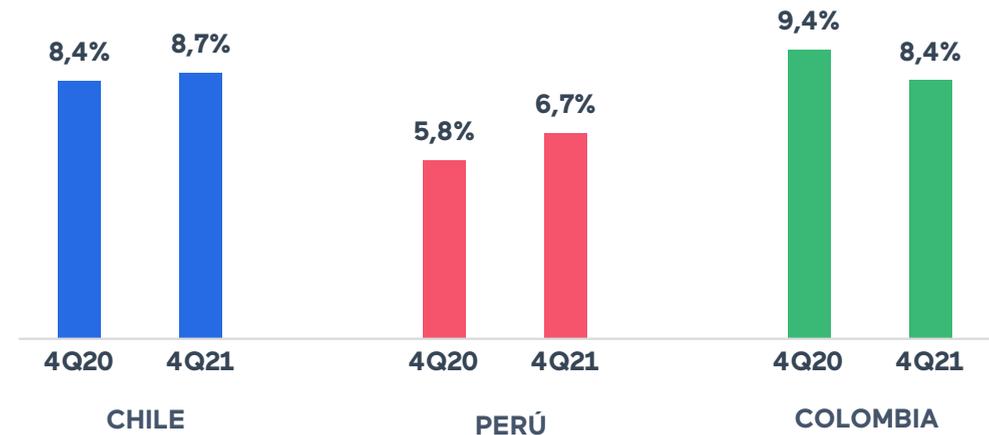
Costo de locatario

El costo locatario es una medida de desempeño relevante en el sector de rentas inmobiliarias porque permite medir la salud financiera de los contratos de arriendo que ofrece Parque Arauco a sus locatarios. Este indicador mide el costo en que incurren los locatarios para tener disponible el espacio inmobiliario que arriendan, en relación a sus ventas. Específicamente, se calcula como la suma de arriendo mínimo, arriendo variable, gasto común y fondo de promoción que pagan los locatarios a Parque Arauco, dividido por sus ventas. A pesar de la pandemia hemos mantenido cercanía con nuestros locatarios, llegando a acuerdos de corto plazo para mantener un costo locatario saludable.

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

Cabe mencionar que el costo locatario es calculado solo para aquellas tiendas que se mantuvieron abiertas a público al menos un día en el periodo. Asimismo, los costos promedio de locatario por país son resultado del distinto mix comercial presente en cada uno, siendo Perú el que presenta el menor nivel, dado su mayor proporción de tiendas anclas.

Costo locatario¹ (%)



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





Análisis de resultados

Ingresos

Durante el cuarto trimestre del año 2021, los ingresos alcanzaron Ch\$60.313 millones, representando un aumento del 39% del valor obtenido en igual trimestre del año anterior. En línea con las mayores ventas del periodo, los mayores ingresos son resultado del mayor nivel de apertura de nuestros espacios en centros comerciales. Adicionalmente, al comparar estas cifras con el cuarto trimestre de 2019, los ingresos llegan a un 104% de lo reportado en dicho año.

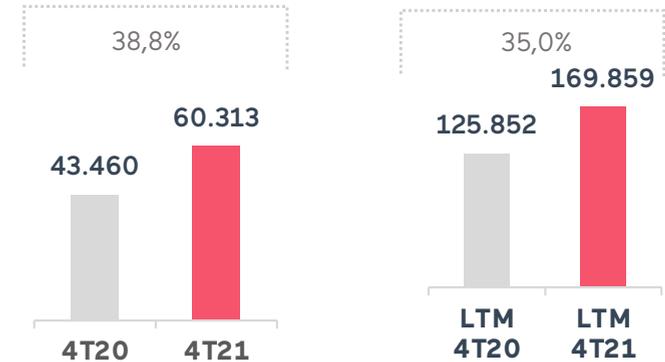
Gracias a un escenario sanitario mas positivo, las restricciones de aforo y operación en nuestros centros comerciales han ido disminuyendo, bajando igualmente la necesidad de realizar descuentos a locatarios.

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

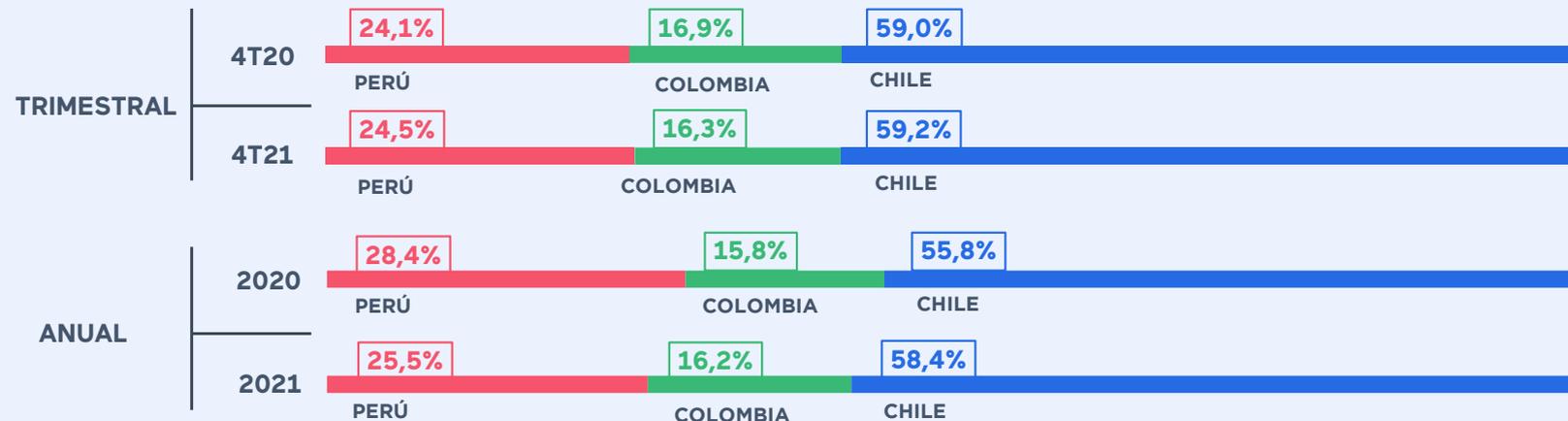
En moneda local y al comparar con igual trimestre del año anterior, los ingresos aumentaron 39% en Chile, 44% en Perú y 31% en Colombia. En comparación con el cuarto trimestre de 2019, en tanto, los ingresos en moneda local en Chile llegaron a ser un 114% de lo obtenido en ese año, un 94% en Perú y un 113% en Colombia.

Finalmente, estos niveles de ingresos son el resultado de un nivel de ocupación a nivel consolidado de 93,6%, cifra que ha permaneciendo bastante estable en el periodo.

Ingresos (Ch\$ Millones)



Diversificación de ingresos Ingresos por país





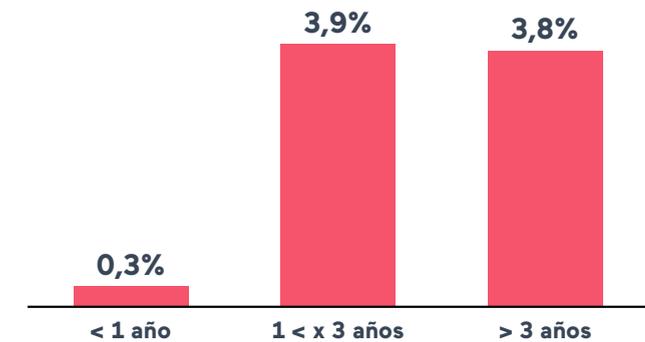
Gestión de contratos:

Negociaciones por un 25% del ABL muestra una sana evolución de condiciones comerciales



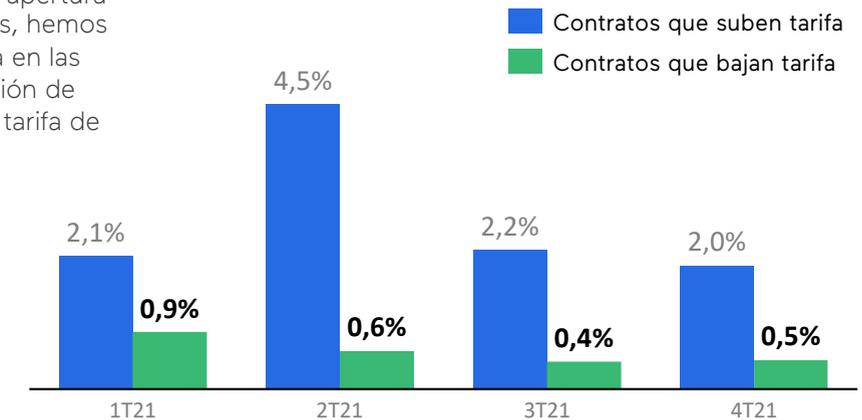
% ABL con gestión de contratos que modifican plazo por tramo de renovación

Con un 3,9%, la mayor parte de los contratos han sido negociados por plazos entre 1 y 3 años



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

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





Análisis de resultados

Resultado operacional

El EBITDA del cuarto trimestre de 2021 fue de Ch\$47.289 millones, creciendo un 64% con respecto a lo obtenido en igual trimestre del año anterior. Este crecimiento se debe principalmente a los mayores ingresos del trimestre, producto del continuo proceso de reapertura vivido en los países donde operamos.

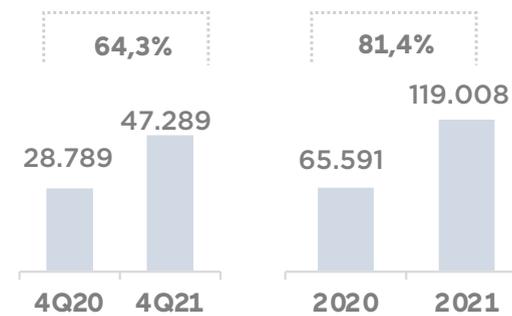
El costo de venta aumenta en el periodo un 24% con respecto al año anterior, impulsado principalmente por el mayor nivel de actividad y apertura de nuestros centros comerciales.

Los gastos de administración, por su parte, presentan una disminución de un 48% gracias a la liberación de provisión de incobrables del periodo por Ch\$1.973 millones. La menor provisión de incobrables requerida es producto del positivo escenario que hemos observado en la recaudación de la compañía, permitiendo un avance positivo en las cuentas por cobrar a clientes.

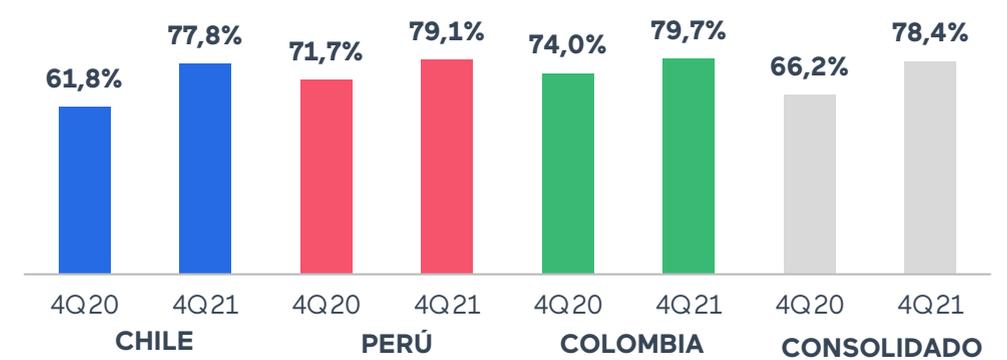
Adicionalmente, vemos que sin considerar la línea de provisión de incobrables, los gastos de administración tienen un comportamiento estable, con un aumento de un 7% con respecto a igual periodo del año anterior.

En suma, el margen EBITDA del periodo alcanza 78,4% a nivel consolidado, con crecimientos en Chile, Perú y Colombia, observándose buenos resultados de manera transversal en la Compañía.

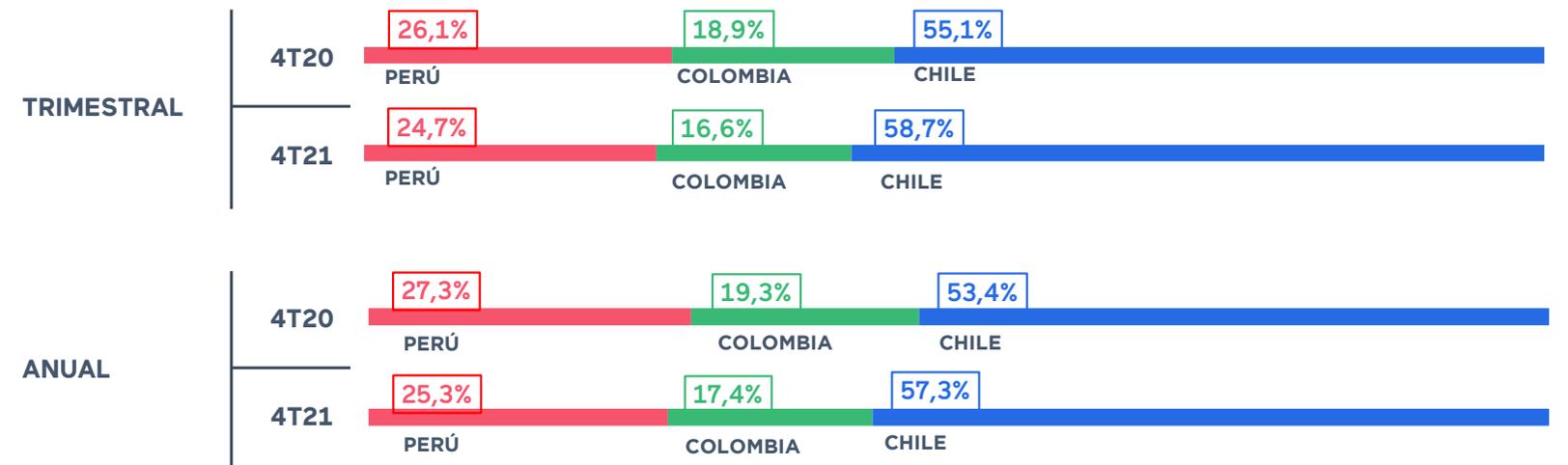
EBITDA (Ch\$ Millones)



Margen EBITDA (%)



Diversificación de EBITDA EBITDA por país





Análisis de resultados

Resultado no operacional

En este trimestre, la Compañía presenta una ganancia por Ch\$43.289 millones, creciendo un 175% respecto de la obtenida en igual periodo del año anterior. Este mayor resultado se genera a partir de un mayor EBITDA, pero al mismo tiempo por un crecimiento en Otros Ingresos por función y por menores costos financieros, lo que es compensado por una menor Participación en empresas relacionadas y un mayor costo en Unidades de reajuste.

El mayor valor en Otros ingresos por función se relacionan al mayor ajuste del Fair Value de las Propiedades de Inversión registrado en el periodo.

Los ingresos financieros alcanzan Ch\$2.981 millones en el trimestre, aumentando 170% en comparación al mismo periodo del año anterior, gracias al aumento en la tasa de inversión de los fondos mantenidos en caja.

Los costos financieros suman Ch\$10.594, presentando una baja relevante con respecto al año anterior, gracias a menores costos de prepago de deuda que los registrados durante el cuarto trimestre de 2020. Igualmente relacionado a la deuda financiera, las unidades de reajuste presentan un crecimiento importante debido a la mayor actualización de la deuda en UF de la Compañía, lo cual fue compensado en parte por derivados tomados en 2021 para cambiar créditos con tasas en UF a tasa en pesos chilenos.

La ganancia del periodo por Ch\$43.289 millones se divide en una ganancia por Ch\$25.496 millones atribuible a la participación controladora y una utilidad de Ch\$17.794 millones atribuible a la participación minoritaria.

Resultados Consolidados (MMCh\$)	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
EBITDA	47.289	28.789	64,3%	119.008	65.591	81,4%
Amortización y depreciación	(1.246)	(1.277)	(2,4%)	(4.717)	(5.260)	(10,3%)
Otros ingresos por función	43.812	33.597	30,4%	45.774	34.605	32,3%
Otros egresos por función	(7.734)	(13.600)	(43,1%)	(10.927)	(20.133)	(45,7%)
Resultado directo de la operación	82.122	47.508	72,9%	149.138	74.802	99,4%
Ingresos financieros	2.981	1.103	170,1%	4.982	7.494	(33,5%)
Costos financieros	(10.594)	(16.534)	(35,9%)	(43.118)	(49.813)	(13,4%)
Participación empresas relacionadas	2.339	6.044	(61,3%)	6.201	5.212	19,0%
Diferencias de cambio	9	(315)	N/A	(3.048)	1.065	N/A
Unidades de reajuste	(19.616)	(12.437)	57,7%	(45.684)	(23.767)	92,2%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	57.239	25.370	125,6%	68.472	14.994	356,7%
Gasto por impuestos corrientes	(1.327)	1.442	N/A	(7.748)	(995)	678,6%
Gasto por impuestos diferidos	(12.623)	(11.091)	13,8%	(12.779)	(9.750)	31,1%
Total utilidad (pérdida)	43.289	15.721	175,4%	47.945	4.249	1028,5%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	25.496	14.926	70,8%	23.438	1.846	1169,5%
Participación minoritaria	17.794	794	2.140,3%	24.506	2.402	920,1%



Análisis de resultados

Empresas bajo el método de participación

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

Inmobiliaria Viña del Mar S.A. es controlada en partes iguales por Parque Arauco S.A. y Ripley Corp S.A., siendo propietaria de los centros comerciales Mall Marina (89.500 m2 de ABL), Boulevard Marina (10.500 m2 de ABL), Mall Curicó (51.500 m2 de ABL) y Mall del Centro Concepción (37.000 m2 de ABL).

Durante el cuarto trimestre de 2021, los ingresos proporcionales de Mall Viña del Mar S.A. alcanzaron Ch\$7.546 millones, presentando un crecimiento de 33%, principalmente producto de las reaperturas en los centros comerciales y la mayor actividad comercial. El EBITDA proporcional del trimestre fue de Ch\$6.868 millones y la utilidad proporcional del trimestre presenta una ganancia por Ch\$2.420 millones.

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

Participación en empresas relacionadas (MMCh\$)	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
Inm. Viña del Mar S.A.	2.420	6.088	(60,2%)	5.734	5.579	2,8%
Desarrollos Panamericana S.A.C. ¹	(82)	(43)	89,2%	467	(367)	N/A
Total	2.339	6.044	(61,3%)	6.201	5.212	19,0%

Inm. Viña del Mar (MMCh\$)	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
Ingresos proporcionales	7.546	5.677	32,9%	20.062	14.636	37,1%
EBITDA proporcional	6.858	2.280	200,8%	18.019	6.786	165,5%
Utilidad proporcional	2.420	6.088	(60,2%)	5.734	5.579	2,8%
Deuda Financiera Neta proporcional	152.338	155.649	(2,1%)	154.748	155.649	(2,1%)





Análisis de resultados



Resultados consolidados

Resultados Consolidados (MMCh\$)	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
Ingresos ordinarios	60.313	43.460	38,8%	169.859	125.852	35,0%
Costo de ventas	(10.313)	(8.316)	24,0%	(36.963)	(31.698)	16,6%
Margen bruto	50.000	35.145	42,3%	132.897	94.154	41,1%
Gastos de administración	(3.957)	(7.633)	(48,2%)	(18.605)	(33.824)	(45,0%)
Otros ingresos por función	43.812	33.597	30,4%	45.774	34.605	32,3%
Otros egresos por función	(7.734)	(13.600)	(43,1%)	(10.927)	(20.133)	(45,7%)
Resultado directo de la operación	82.122	47.508	72,9%	149.138	74.802	99,4%
Ingresos financieros	2.981	1.103	170,1%	4.982	7.494	(33,5%)
Costos financieros	(10.594)	(16.534)	(35,9%)	(43.118)	(49.813)	(13,4%)
Participación empresas relacionadas	2.339	6.044	(61,3%)	6.201	5.212	19,0%
Diferencias de cambio	9	(315)	N/A	(3.048)	1.065	N/A
Unidades de reajuste	(19.616)	(12.437)	57,7%	(45.684)	(23.767)	92,2%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	57.239	25.370	125,6%	68.472	14.994	356,7%
Gasto por impuestos corrientes	(1.327)	1.442	N/A	(7.748)	(995)	678,6%
Gasto por impuestos diferidos	(12.623)	(11.091)	13,8%	(12.779)	(9.750)	31,1%
Total utilidad (pérdida)	43.289	15.721	175,4%	47.945	4.249	1028,5%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:						
Participación controladora	25.496	14.926	70,8%	23.438	1.846	1169,5%
Participación minoritaria	17.794	794	2140,3%	24.506	2.402	920,1%
EBITDA	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
Ingresos ordinarios	60.313	43.460	38,8%	169.859	125.852	35,0%
Costo de ventas	(10.313)	(8.316)	24,0%	(36.963)	(31.698)	16,6%
Gastos de administración	(3.957)	(7.633)	(48,2%)	(18.605)	(33.824)	(45,0%)
Amortización y depreciación	1.246	1.277	(2,4%)	4.717	5.260	(10,3%)
EBITDA	47.289	28.789	64,3%	119.008	65.591	81,4%



Análisis de resultados

Conciliación de NOI y FFO

El NOI de Parque Arauco fue Ch\$54.140 millones en comparación con un NOI de Ch\$31.037 millones en el mismo período del año anterior, representando un 74% de aumento en el año.

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

El FFO del periodo alcanza Ch\$42.347 millones, presentando un fuerte aumento de 86% con respecto al mismo trimestre del año anterior. Este resultado se debe principalmente al mayor EBITDA del período, junto con efectos financieros positivos. Por una parte los ingresos financieros aumentan gracias a una mayor tasa de colocación, mientras que los costos financieros disminuyen importantemente gracias a la ausencia de costos de prepago incluidos en 2020.

NOI (MMCh\$)	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
Ingresos ordinarios	60.313	43.460	38,8%	169.859	125.852	35,0%
Costo de ventas	(10.313)	(8.316)	24,0%	(36.963)	(31.698)	16,6%
Gasto de administración	(3.957)	(7.633)	(48,2%)	(18.605)	(33.824)	(45,0%)
Depreciación y amortización	1.246	1.277	(2,4%)	4.717	5.260	(10,3%)
NOI Empresas relacionadas	6.851	2.248	204,7%	18.040	6.525	176,5%
NOI	54.140	31.037	74,4%	137.048	72.115	90,0%

FFO (MMCh\$)	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
EBITDA	47.289	28.789	64,3%	119.008	65.591	81,4%
Ingresos Financieros	2.981	1.103	170,1%	4.982	7.494	(33,5%)
Costos Financieros	(10.594)	(16.534)	(35,9%)	(43.118)	(49.813)	(13,4%)
Impuestos Corrientes	(1.327)	1.442	N/A	(7.748)	(995)	678,6%
FFO Empresas Relacionadas	3.997	7.954	(49,7%)	12.400	9.479	30,8%
FFO	42.347	22.754	86,1%	85.525	31.756	169,3%
FFO Atribuible a:						
FFO participación minoritaria	6.595	904	629,5%	15.471	2.634	487,3%
FFO participación controladora	35.752	21.850	63,6%	70.054	29.122	140,6%





Análisis de resultados

Flujo de efectivo resumido

El flujo de efectivo procedente de actividades de la operación alcanzó Ch\$43.391 millones, presentando un aumento respecto a igual periodo de 2020 gracias a una mayor recaudación y mejor resultado operacional, en línea con el mayor EBITDA.

Las actividades de inversión, por su parte, durante el cuarto trimestre de 2021 presentan desembolsos por Ch\$19.246 millones. Estos incluyen principalmente la inversión en el proyecto de expansión de Parque Arauco Kennedy en Chile y la construcción del proyecto Parque Alegre en Colombia.

Finalmente, se presentan egresos por actividades de financiamiento por Ch\$44.276 millones, el cual corresponde principalmente al pago planificado de cuotas de financiamiento.

Flujo de Efectivo Resumido (MMCh\$)	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
De la operación	43.391	38.366	13,1%	124.979	65.948	89,5%
De la inversión	(19.246)	(21.903)	(12,1%)	(77.807)	(63.326)	22,9%
Del financiamiento	(44.276)	(129.658)	(65,9%)	(105.359)	55.539	N/A
Variación tasa de cambio efectivo y equivalentes	(7.678)	(10.261)	(25,2%)	(2.077)	(14.669)	N/A
Flujo del periodo	(27.810)	(123.455)	(77,5%)	(60.265)	43.492	N/A
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	326.473	482.382	(32,3%)	358.927	315.435	13,8%
Efectivo y equivalentes al final del periodo	298.662	358.927	(16,8%)	298.662	358.927	(16,8%)





Análisis de resultados

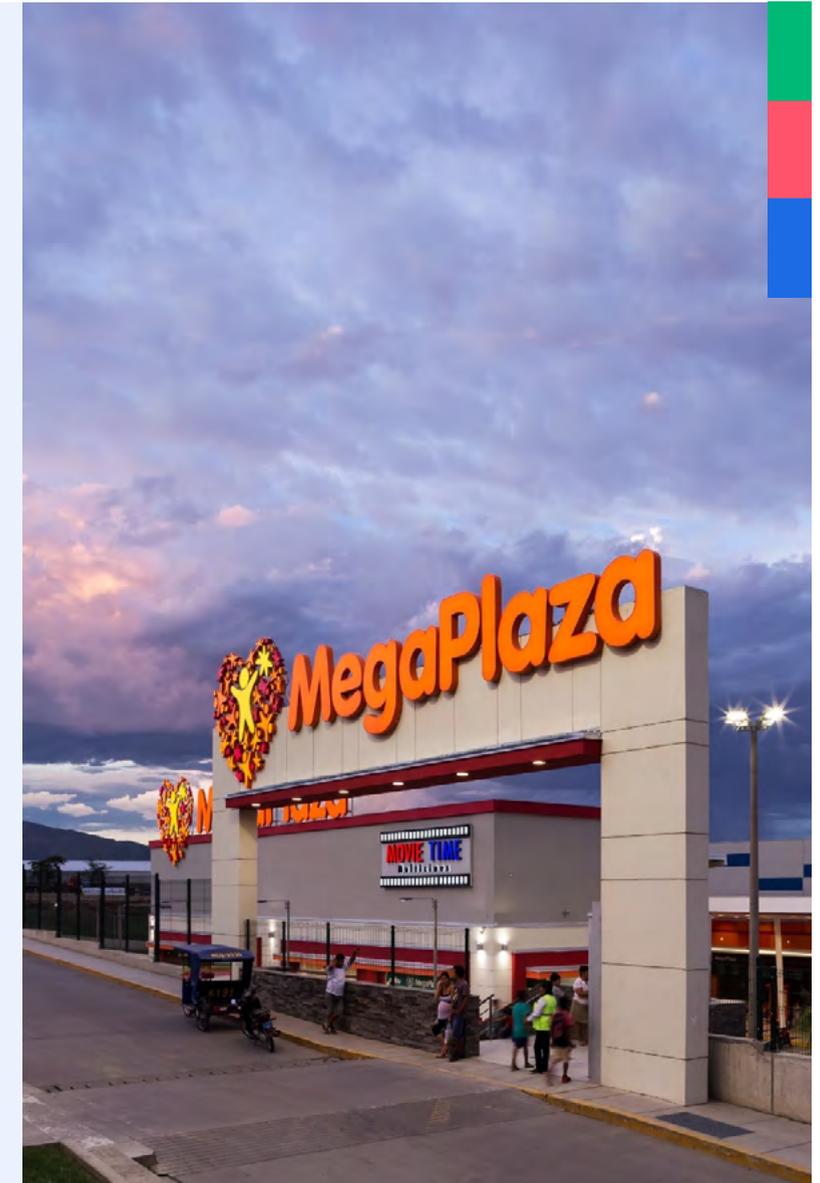
Balance - Activos

Los activos corrientes disminuyeron un 14%, alcanzando Ch\$368.698 millones al 31 de diciembre 2021. Este menor valor se explica principalmente por un menor nivel de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, generado por la gestión de prepagos de deuda de corto plazo ejecutado durante el año.

Con respecto a los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes se observa un aumento de Ch\$3.368 millones, llegando a Ch\$30.374 millones, lo cual está relacionado a la mayor actividad comercial que hemos visto hacia fines de año. Adicionalmente, cabe destacar en aumento de la provisión de incobrables, llegando a Ch\$15.372 millones, en línea con la política de la empresa de provisionar al 100% todas las cuentas mayores a 90 días, netas de garantías.

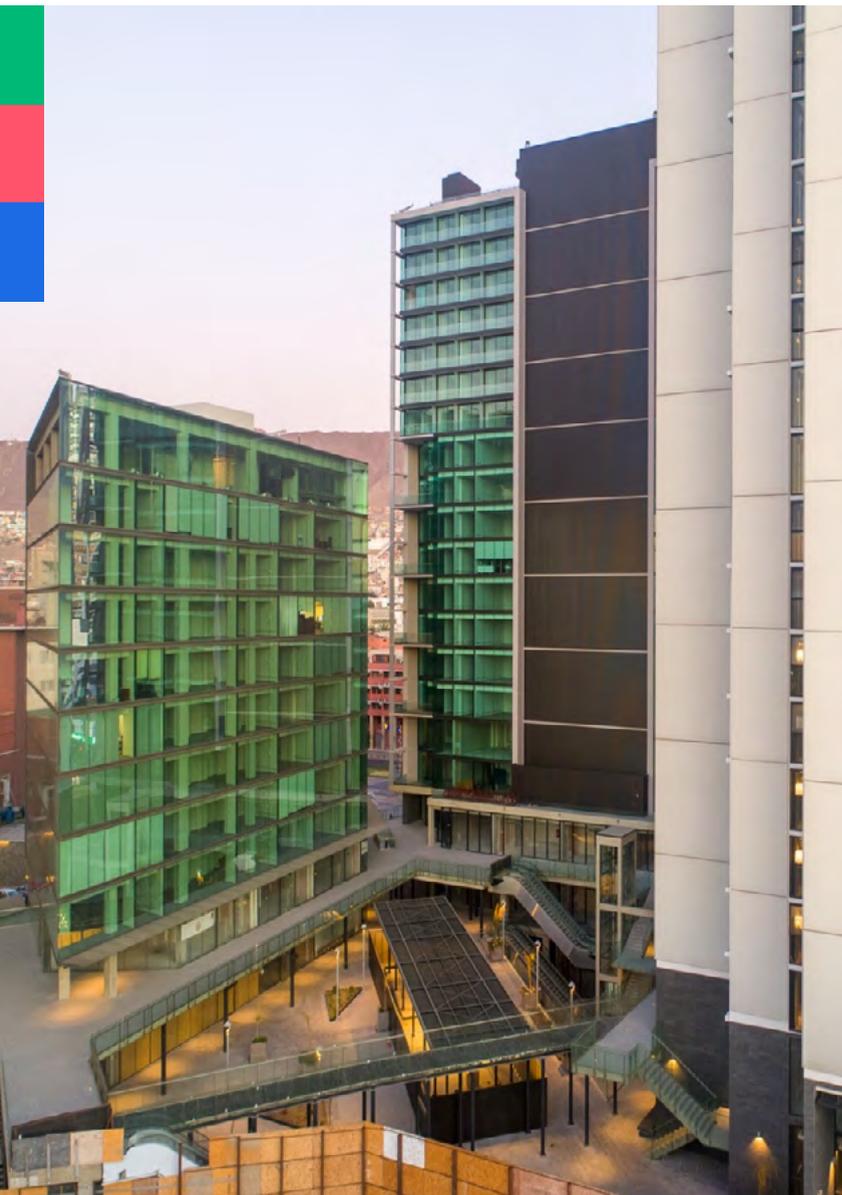
Por otra parte, los activos no corrientes subieron durante el período en Ch\$186.583 millones, explicado principalmente por un mayor valor en Propiedades de inversión, lo cual se relaciona con el proyecto de ampliación de Kennedy y el nuevo centro comercial Parque Alegre.

Activos	31.12.2021 (MMCh\$)	31.12.2020 (MMCh\$)
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	298.662	358.927
Otros Activos Financieros, Corrientes	1.981	113
Otros Activos No Financieros, Corrientes	26.794	32.597
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	30.374	27.006
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	1.161	2.245
Activos por Impuestos Corrientes	9.726	9.899
Total Activos Corrientes	368.698	430.787
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	19.526	2.494
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	18.334	14.292
Derechos por Cobrar, No Corrientes	1.150	49
Inversiones en Asociadas	124.525	118.540
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	12.522	12.984
Plusvalía	2.809	2.733
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	34.073	27.088
Propiedades de Inversión	2.183.836	2.023.100
Activos por Impuestos Diferidos	8.814	17.271
Activos por Derecho de Uso	1.611	2.066
Total Activos No Corrientes	2.407.200	2.220.617
Total Activos	2.775.898	2.651.404
Deudores Com. y Otras Cuentas por cobrar y Provisión de Incobrables		
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Brutas	43.945	41.861
Provisión de Incobrables	(13.572)	(14.855)
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Netas	30.374	27.006





Análisis de resultados



Balance - Pasivos y patrimonio

Los pasivos corrientes aumentaron Ch\$75.213 millones, alcanzando Ch\$169.075 millones al 31 de diciembre de 2021, lo que se explica principalmente por un aumento en los Otros Pasivos financieros corrientes por Ch\$48.419 millones, de acuerdo a las tablas de desarrollo de nuestra deuda.

Los pasivos no corrientes, en tanto, disminuyen Ch\$153.359 millones durante el periodo, en parte como resultado de la disminución de la cuenta Otros pasivos financieros no corrientes, producto del prepago de créditos realizado durante el año.

El patrimonio total alcanzó Ch\$1.290.263 millones al 31 de diciembre 2021. Este aumento de 19% se explica en parte por la utilidad generada por la venta de participación minoritaria de Parque La Colina y Parque Caracolí en Colombia, la cual se ve reflejada en los Resultados Retenidos de la compañía.

Pasivos y patrimonio	31.12.2021 (MMCh\$)	31.12.2020 (MMCh\$)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	102.800	54.381
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	46.713	26.779
Otras provisiones	1.053	1.058
Pasivos por Impuestos corrientes	4.078	1.756
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	5.930	1.977
Otros pasivos no financieros corrientes	6.674	6.175
Pasivos por arrendamiento, corrientes	1.828	1.735
Total Pasivos Corrientes	169.075	93.862
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	998.715	1.164.471
Pasivos por Impuestos Diferidos	224.138	216.050
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21.003	21.778
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	72.703	67.619
Total Pasivos No corrientes	1.316.559	1.469.918
Total Pasivos	1.485.635	1.563.780
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	603.243	569.613
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	50.317	(15.209)
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.077.425	978.269

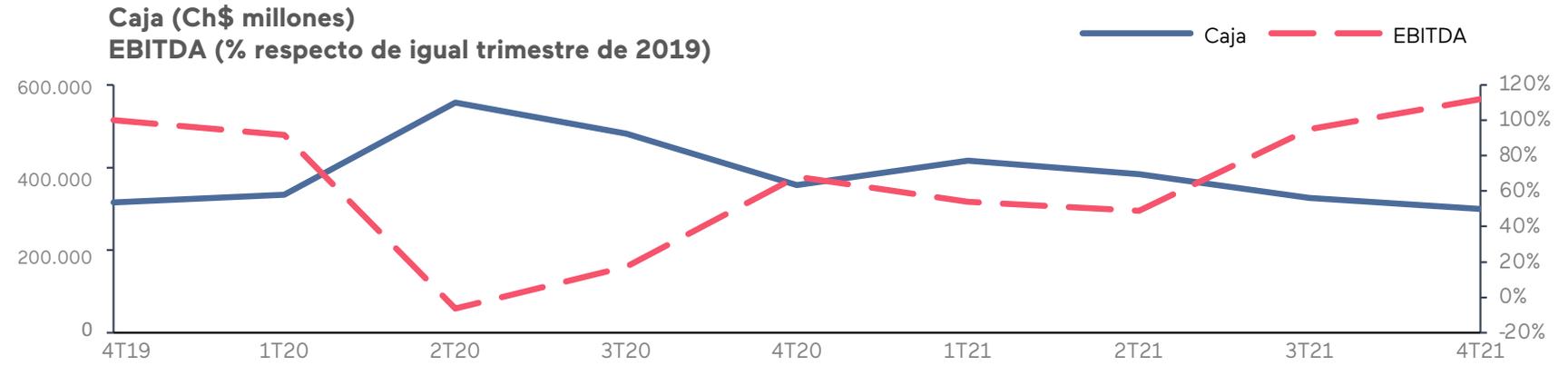


Deuda Financiera: Exitosa gestión en tiempos de pandemia

Durante la Pandemia mantuvimos un nivel estable de deuda financiera neta

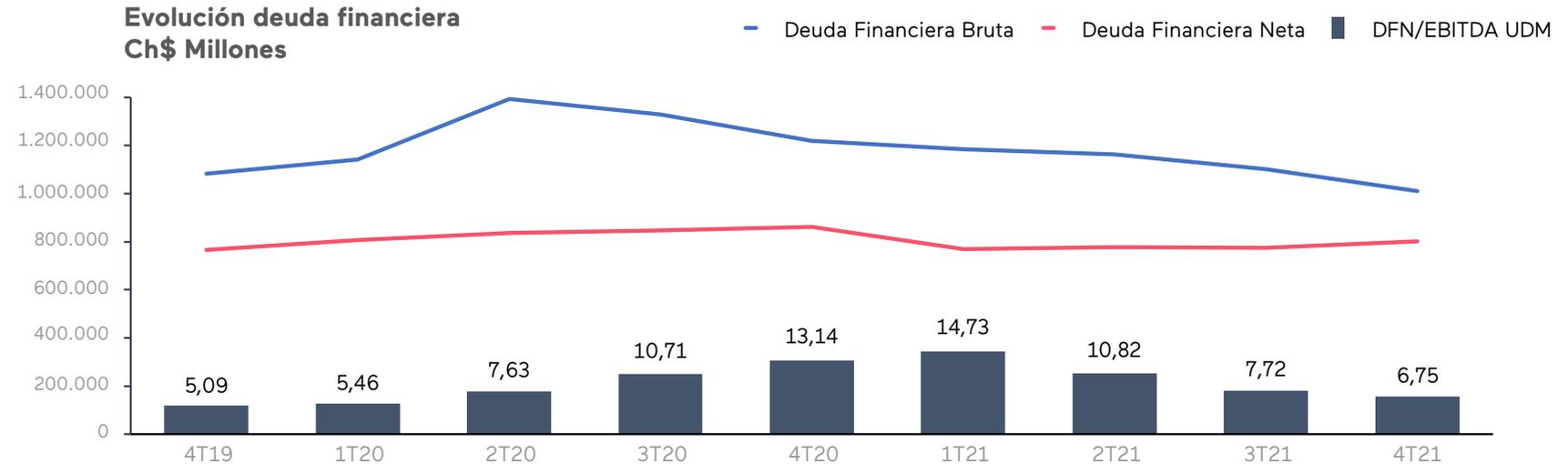
Los niveles de caja de la Compañía vuelven a niveles de fines de 2019, previos a la pandemia, gracias al prepago de deudas de corto plazo.

Durante la pandemia, se aumentó la caja de la Compañía en la medida que las restricciones sanitarias afectaban la generación de EBITDA. Hacia fines de 2021, hemos vivido un escenario más positivo en materia sanitaria, lo que ha permitido tener una apertura total de los espacios comerciales y disminuir los niveles de caja.



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

Al cierre del 4T21 vemos niveles de deuda bruta y neta comparables al 4T19. En consecuencia, el nivel de DFN/EBITDA responde principalmente a variaciones en el EBITDA UDM, cerrando el año en 6,75x.





Análisis de resultados

Principales indicadores financieros

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

Al 31 de diciembre de 2021, la deuda financiera neta alcanzó los Ch\$802.853 millones, menor en un 7% al cierre de 2020. El indicador de Deuda Financiera Neta/EBITDA alcanzó 6,75 veces, el cual se encuentra afectado por un menor EBITDA en los últimos 12 meses.

El indicador Pasivos/Patrimonio es de 1,15 veces y el indicador de EBITDA/Gastos Financieros es 2,76 veces.



Indicadores Financieros	Unidad	31.12.2021	31.12.2020	Covenant Límite
Deuda Financiera Bruta	Ch\$ millones	1.101.516	1.218.852	
Deuda Financiera Neta	Ch\$ millones	802.853	859.925	
Deuda Financiera Neta/EBITDA (12 meses)	veces	6,75	13,11	
EBITDA/Gastos Financieros (12 meses)	veces	2,76	1,32	
Pasivos/Patrimonio	veces	1,15	1,44	
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	0,62	0,79	<1,5
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	%	11,4%	5,9%	
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	%	88,6%	94,1%	
Liquidez corriente (Activos corrientes / Pasivos corrientes)	veces	2,18	4,59	
Rentabilidad del patrimonio (Ganancia (pérdida) propietarios controladora / Patrimonio controladora promedio ¹)	%	2,3%	0,2%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (pérdida) / total activos promedio ¹)	%	3,9%	0,2%	
Rendimiento activos operacionales (Ganancia (pérdida) / activos operacionales promedio (PI+PPE) ²)	%	2,3%	0,2%	

1) Los indicadores operacionales y financieros presentados se calculan de acuerdo a las normas impuestas por la Comisión de Mercados Financieros en Chile, y no necesariamente coinciden con las fórmulas de cálculos utilizadas para calcular los covenants de deuda de la compañía.
2) Considera resultados de los últimos 12 meses.





Resultados por activo





Portafolio

Parque Lambramani, Arequipa



Nombre	ABL (m ²)	% Propiedad	ABL Propio (m ²)	% Ocupación ⁵
Parque Arauco Kennedy	121.000	100,0%	121.000	98,0%
Arauco Maipú	69.000	100,0%	69.000	98,5%
Arauco Chillán	35.500	51,0%	18.105	94,3%
Arauco Estación	67.500	83,0%	56.025	95,7%
Arauco San Antonio	28.500	35,7%	10.175	94,5%
Arauco Express (Strip Centers Chile) ¹	41.000	51,0%	20.910	93,0%
Arauco Premium Outlets ²	51.000	100,0%	51.000	89,6%
Arauco Quilicura	31.000	51,0%	15.810	92,7%
Arauco Coronel	30.000	51,0%	15.300	96,4%
Parque Angamos	10.500	55,0%	5.775	84,8%
Arauco El Bosque	30.000	51,0%	15.300	99,5%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	100,0%	8.500	53,8%
Total Chile	523.500	77,7%	406.900	94,8%
MegaPlaza Norte	112.500	100,0%	112.500	96,4%
MegaPlaza Express Villa	8.000	100,0%	8.000	96,9%
Larcomar	25.000	100,0%	25.000	93,2%
Parque Lambramani	30.000	100,0%	30.000	67,5%
MegaPlaza Chimbote	28.000	100,0%	28.000	96,7%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	100,0%	9.500	97,9%
MegaPlaza Express Chíncha	10.500	100,0%	10.500	97,2%
InOutlet (Premium Outlets) and Viamix (Strip Center)	25.500	100,0%	25.500	94,3%
MegaPlaza Cañete	16.500	100,0%	16.500	97,8%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	100,0%	10.000	87,0%
MegaPlaza Pisco	15.000	100,0%	15.000	94,8%
El Quinde Cajamarca	30.000	100,0%	30.000	92,4%
El Quinde Ica	36.500	100,0%	36.500	83,1%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	100,0%	14.500	98,0%
MegaPlaza Huaral	14.500	100,0%	14.500	98,4%
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	100,0%	15.500	95,5%
Total Perú	401.500	100,0%	401.500	92,3%
Parque Arboleda	41.000	55,0%	22.550	97,4%
Parque Caracolí	38.500	51,0%	19.635	89,8%
Parque La Colina	61.500	51,0%	31.365	96,0%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.000	100,0%	13.000	72,2%
Total Colombia	154.000	56,2%	86.550	92,8%
Grupo Marina ⁴			94.252	
Total	1.079.000	82,9%	989.202	93,6%

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

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

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

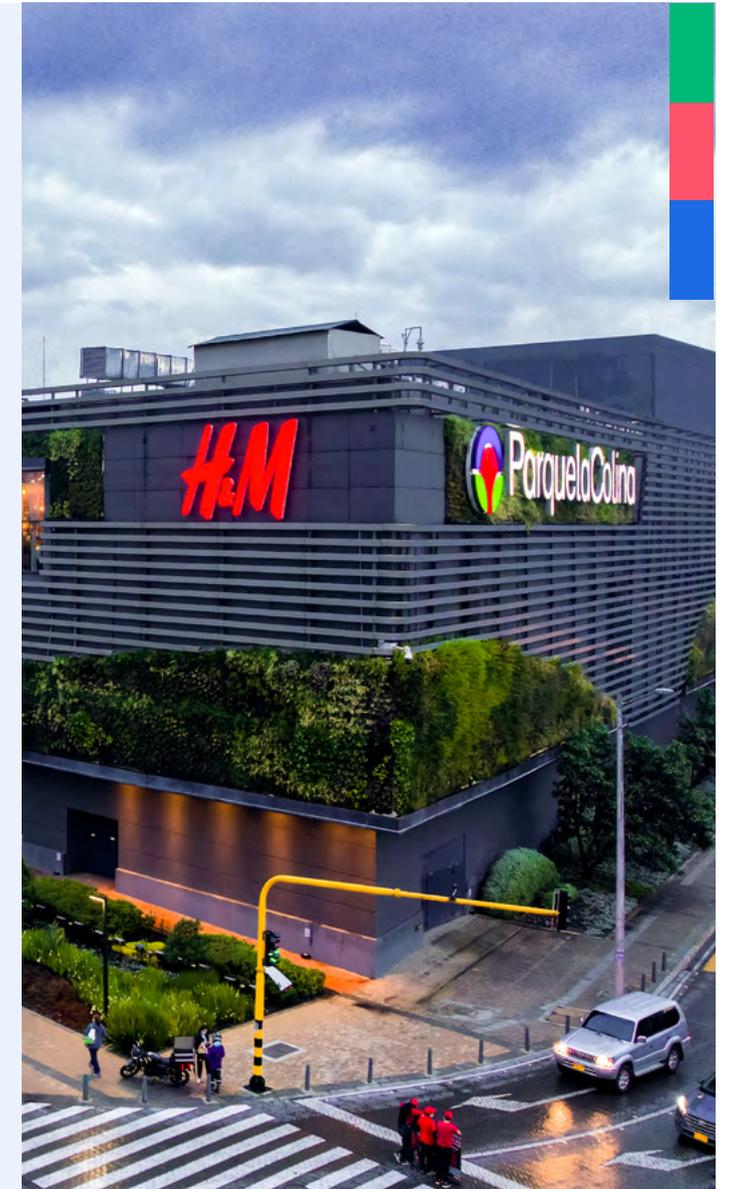
4. ABL propio corresponde al 50% del Grupo Marina.





Resultados trimestrales por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m ²)			Ventas			Ingresos			NOI		
	31.12.21	31.12.20	Var. %	4T21	4T20	Var. %	4T21	4T20	Var. %	4T21	4T20	Var. %
Parque Arauco Kennedy	121.000	111.000	9,0%	148.936	98.315	51,5%	14.243	9.835	44,8%	13.669	9.322	46,6%
Arauco Maipú	69.000	69.500	(0,7%)	80.141	61.795	29,7%	5.272	3.748	40,7%	5.428	3.430	58,2%
Arauco Chillán	35.500	35.500	0,0%	34.729	22.313	55,6%	2.244	1.387	61,8%	2.206	1.176	87,6%
Arauco Estación	67.500	67.500	0,0%	33.984	26.381	28,8%	3.937	3.224	22,1%	3.797	2.488	52,6%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	15.953	11.603	37,5%	1.167	796	46,6%	915	291	214,6%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	41.000	41.000	0,0%	19.754	18.043	9,5%	1.840	1.412	30,3%	1.467	701	109,2%
Arauco Premium Outlets	51.000	51.000	0,0%	39.196	33.189	18,1%	3.136	2.590	21,1%	3.273	2.320	41,1%
Arauco Quilicura	31.000	31.000	0,0%	16.549	8.014	106,5%	1.023	738	38,6%	866	699	24,0%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	23.258	13.964	66,6%	1.246	650	91,7%	1.150	500	130,0%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	8.679	7.773	11,7%	584	458	27,4%	531	221	140,1%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	18.982	15.953	19,0%	877	747	17,4%	704	626	12,5%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	6.500	30,8%	1.085	895	21,3%	122	73	66,9%	46	72	(36,9%)
Total Chile	523.500	512.000	2,2%	441.246	318.239	38,7%	35.693	25.659	39,1%	34.052	21.848	55,9%
MegaPlaza Norte	112.500	112.000	0,4%	373.680	319.739	16,9%	26.533	19.503	36,0%	24.357	19.459	25,2%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	24.291	22.960	5,8%	1.649	1.329	24,1%	1.247	978	27,5%
Larcomar	25.000	26.500	(5,7%)	73.012	39.094	86,8%	9.255	5.289	75,0%	8.250	4.196	96,6%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	21.016	18.602	13,0%	1.624	1.030	57,6%	1.568	189	731,2%
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	86.377	73.852	17,0%	3.806	2.939	29,5%	3.951	2.397	64,8%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.000	5,6%	14.657	14.315	2,4%	1.290	982	31,4%	860	827	4,0%
MegaPlaza Express Chíncha	10.500	10.500	0,0%	12.310	11.097	10,9%	1.186	782	51,7%	896	476	88,4%
InOutlet (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	25.500	26.000	(1,9%)	63.493	53.340	19,0%	6.192	4.645	33,3%	5.665	4.598	23,2%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	44.861	41.483	8,1%	2.199	1.588	38,5%	2.008	1.465	37,1%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	10.000	0,0%	20.187	18.180	11,0%	1.156	1.008	14,7%	835	570	46,4%
MegaPlaza Pisco	15.000	15.000	0,0%	37.417	32.122	16,5%	1.777	1.149	54,6%	1.476	764	93,2%
El Quinde Cajamarca	30.000	33.000	(9,1%)	41.353	37.276	10,9%	4.337	2.856	51,8%	3.806	1.356	180,7%
El Quinde Ica	36.500	36.500	0,0%	78.403	63.949	22,6%	6.391	4.150	54,0%	6.589	3.223	104,5%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	43.207	40.989	5,4%	1.700	1.134	49,9%	961	735	30,8%
MegaPlaza Huaral	14.500	14.500	0,0%	14.921	13.504	10,5%	1.013	486	108,4%	631	218	189,1%
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	15.500	0,0%	14.428	12.375	16,6%	1.014	421	141,0%	559	176	216,6%
Total Perú	401.500	405.500	(1,0%)	963.613	812.876	18,5%	71.121	49.293	44,3%	63.659	41.628	52,9%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	125.283	85.055	47,3%	9.806	8.231	19,1%	9.066	6.866	32,0%
Parque Caracolí	38.500	38.500	0,0%	79.906	55.938	42,8%	9.629	6.101	57,8%	6.053	2.800	116,2%
Parque La Colina	61.500	61.500	0,0%	269.099	200.491	34,2%	24.994	19.428	28,6%	24.432	18.281	33,6%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.000	13.000	0,0%	19.701	17.382	13,3%	1.614	1.356	19,0%	1.032	716	44,2%
Total Colombia	154.000	154.000	0,0%	493.990	358.867	37,7%	46.043	35.117	31,1%	40.583	28.662	41,6%





Resultados trimestrales por propiedad



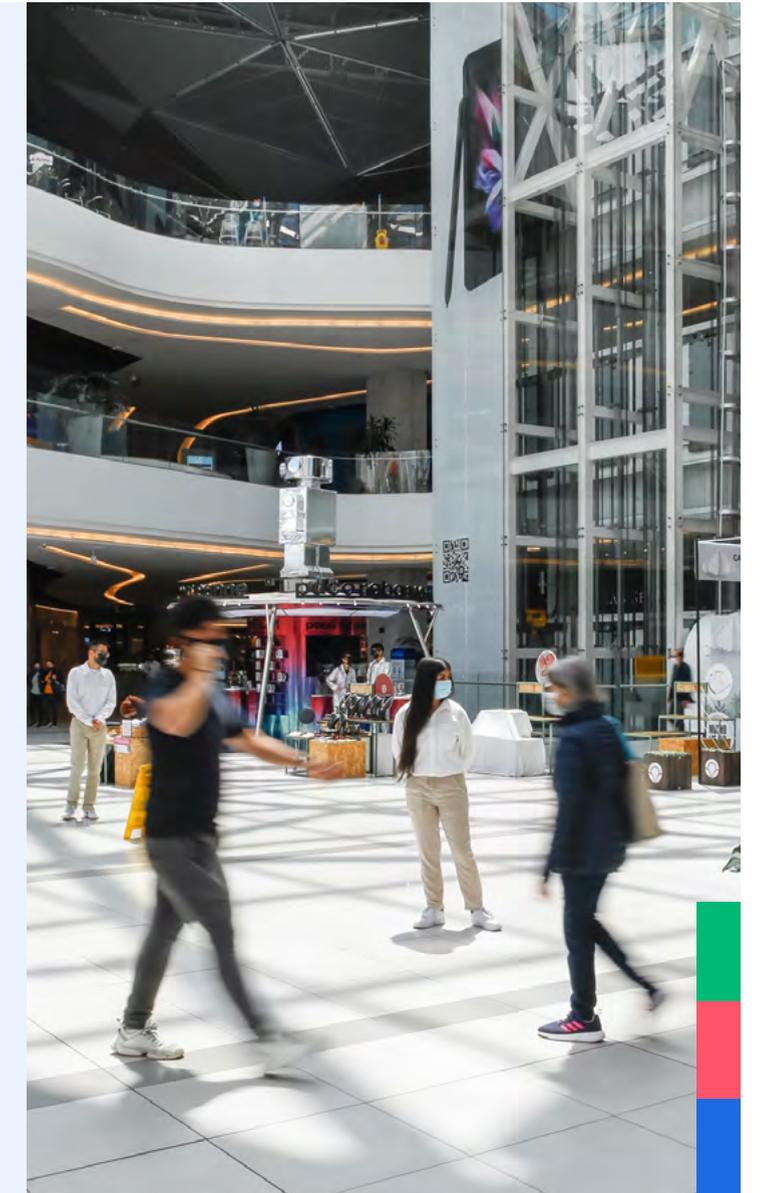
Chile en CLP / Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m ²			Ingresos mensuales por m ²		
	31.12.21	31.12.20	Var. p.b.	4T21	4T20	Var. p.b.	4T21	4T20	Var. %	4T21	4T20	Var. %
Parque Arauco Kennedy	98,0%	98,6%	(63)	96,0%	94,8%	118	444.928	338.261	31,5%	44.986	30.282	48,6%
Arauco Maipú	98,5%	97,5%	99	103,0%	91,5%	1.142	392.620	337.409	16,4%	25.710	18.401	39,7%
Arauco Chillán	94,3%	94,1%	18	98,3%	84,8%	1.352	358.071	249.822	43,3%	22.513	13.982	61,0%
Arauco Estación	95,7%	95,1%	63	96,4%	77,2%	1.927	200.950	171.071	17,5%	20.500	19.873	3,2%
Arauco San Antonio	94,5%	94,7%	(22)	78,5%	36,6%	4.191	202.178	194.169	4,1%	14.470	9.805	47,6%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	93,0%	90,0%	302	79,7%	49,7%	3.006	260.914	270.932	(3,7%)	16.499	13.401	23,1%
Arauco Premium Outlets	89,6%	94,0%	(434)	104,3%	89,6%	1.475	283.232	262.537	7,9%	22.857	19.098	19,7%
Arauco Quilicura	92,7%	94,8%	(218)	84,7%	94,6%	(998)	229.030	190.969	19,9%	11.911	8.453	40,9%
Arauco Coronel	96,4%	95,9%	53	92,3%	76,9%	1.537	278.218	205.528	35,4%	14.475	7.643	89,4%
Parque Angamos	84,8%	82,5%	235	91,0%	48,3%	4.269	333.126	366.900	(9,2%)	21.490	17.252	24,6%
Arauco El Bosque	99,5%	95,2%	426	80,3%	83,8%	(353)	213.339	191.795	11,2%	9.893	8.670	14,1%
Puerto Nuevo Antofagasta	53,8%	66,6%	(1284)	37,3%	98,8%	(6.148)	93.423	171.864	(45,6%)	9.305	5.732	62,3%
Promedio Chile	94,8%	95,0%	(17)	95,4%	85,1%	1.026	319.640	267.527	19,5%	24.722	18.198	35,8%
MegaPlaza Norte	96,4%	87,8%	855	91,8%	99,8%	(797)	1.306	1.353	(3,4%)	91	62	47,6%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	96,9%	97,4%	(48)	75,6%	73,6%	201	67	546	(87,7%)	70	58	20,5%
Larcomar	93,2%	80,2%	1300	89,1%	79,3%	981	1.504	1.144	31,5%	132	84	57,0%
Parque Lambramani	67,5%	72,5%	(496)	96,5%	18,3%	7.822	438	552	(20,7%)	30	14	117,3%
MegaPlaza Chimbote	96,7%	94,7%	192	103,8%	81,5%	2.225	1.109	1.089	1,9%	47	37	27,3%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	97,9%	94,6%	327	66,7%	84,3%	(1.756)	640	788	(18,8%)	47	38	22,5%
MegaPlaza Express Chinchá	97,2%	93,2%	395	75,6%	60,8%	1.474	442	544	(18,7%)	39	27	46,2%
InOutlet (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	94,3%	82,6%	1169	91,5%	99,0%	(750)	1.048	1.023	2,5%	96	301	(68,1%)
MegaPlaza Cañete	97,8%	99,3%	(153)	91,3%	92,2%	(88)	942	953	(1,2%)	46	33	40,5%
MegaPlaza Express Barranca	87,0%	87,0%	(0)	72,2%	56,6%	1.566	842	926	(9,0%)	45	40	13,1%
MegaPlaza Pisco	94,8%	92,8%	201	83,1%	66,5%	1.659	896	902	(0,6%)	42	28	50,1%
El Quinde Cajamarca	92,4%	75,2%	1718	87,8%	47,5%	4.029	604	628	(3,8%)	56	31	81,8%
El Quinde Ica	83,1%	83,5%	(38)	103,1%	77,7%	2.544	929	874	6,3%	71	39	81,5%
MegaPlaza Express Jaén	98,0%	96,4%	160	56,5%	64,8%	(823)	1.014	1.102	(7,9%)	40	27	47,5%
MegaPlaza Huaral	98,4%	96,8%	161	62,3%	44,9%	1.737	333	529	(36,9%)	24	14	71,0%
MegaPlaza Villa El Salvador II	95,5%	94,7%	86	55,1%	41,9%	1.314	311	494	(37,1%)	23	9	138,6%
Promedio Perú	92,3%	87,0%	538	89,5%	84,5%	506	971	1.020	(4,8%)	68	45	51,6%
Parque Arboleda	97,4%	96,6%	79	92,5%	83,4%	905	1.282.817	921.646	39,2%	82.369	69.495	18,5%
Parque Caracolí	89,8%	90,5%	(65)	62,9%	45,9%	1.698	1.014.515	749.890	35,3%	94.630	59.860	58,1%
Parque La Colina	96,0%	97,9%	(189)	97,8%	94,1%	366	1.554.303	1.162.810	33,7%	142.429	108.353	31,4%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	72,2%	59,7%	1252	63,9%	52,8%	1.117	774.455	758.481	2,1%	60.584	60.408	0,3%
Promedio Colombia	92,8%	92,5%	34	88,1%	81,6%	652	1.317.320	990.749	33,0%	108.867	83.191	30,9%





Resultados trimestrales por propiedad

Chile en MMCLP / Perú en MPEN / Colombia en MMCOP	ABL (m ²)			Ventas			Ingresos			NOI		
	31.12.21	31.12.20	Var. %	2021	2020	Var. %	2021	2020	Var. %	2021	2020	Var. %
Parque Arauco Kennedy	121.000	111.000	9,0%	383.307	200.888	90,8%	37.748	24.619	53,3%	37.756	23.295	62,1%
Arauco Maipú	69.000	69.500	(0,7%)	201.854	114.257	76,7%	13.814	8.757	57,8%	13.714	8.069	70,0%
Arauco Chillán	35.500	35.500	0,0%	94.158	58.284	61,6%	6.115	4.023	52,0%	5.510	2.917	88,9%
Arauco Estación	67.500	67.500	0,0%	95.501	68.352	39,7%	11.078	9.354	18,4%	9.660	5.890	64,0%
Arauco San Antonio	28.500	28.500	0,0%	40.650	28.460	42,8%	3.159	2.682	17,8%	2.490	1.282	94,3%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	41.000	41.000	0,0%	74.552	62.562	19,2%	6.533	5.405	20,9%	4.805	2.594	85,3%
Arauco Premium Outlets	51.000	51.000	0,0%	110.811	68.085	62,8%	9.080	6.051	50,0%	8.227	4.463	84,3%
Arauco Quilicura	31.000	31.000	0,0%	50.449	20.312	148,4%	3.209	2.833	13,2%	2.872	2.419	18,7%
Arauco Coronel	30.000	30.000	0,0%	73.573	50.942	44,4%	3.477	2.588	34,3%	2.910	1.752	66,1%
Parque Angamos	10.500	10.500	0,0%	30.325	21.775	39,3%	1.864	1.359	37,2%	1.422	564	152,1%
Arauco El Bosque	30.000	30.000	0,0%	61.551	34.510	78,4%	2.692	2.231	20,7%	1.896	1.592	19,1%
Puerto Nuevo Antofagasta	8.500	6.500	30,8%	2.816	1.000	181,6%	370	272	35,8%	77	(25)	N/A
Total Chile	523.500	512.000	2,2%	1.219.547	729.427	67,2%	99.138	70.175	41,3%	91.339	54.813	66,6%
MegaPlaza Norte	112.500	112.000	0,4%	1.132.408	860.973	31,5%	82.584	58.659	40,8%	73.362	47.044	55,9%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	8.000	8.000	0,0%	85.506	81.090	5,4%	5.523	4.845	14,0%	3.894	2.945	32,2%
Larcomar	25.000	26.500	(5,7%)	173.355	114.462	51,5%	25.342	18.155	39,6%	20.589	12.891	59,7%
Parque Lambramani	30.000	30.000	0,0%	71.589	71.039	0,8%	5.664	5.382	5,2%	3.091	(1.959)	N/A
MegaPlaza Chimbote	28.000	28.000	0,0%	278.656	161.563	72,5%	12.265	7.873	55,8%	11.232	5.257	113,7%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	9.000	5,6%	50.605	47.238	7,1%	4.303	3.701	16,2%	2.922	2.057	42,1%
MegaPlaza Express Chíncha	10.500	10.500	0,0%	39.916	29.945	33,3%	3.863	2.765	39,7%	2.455	1.177	108,6%
InOutlet (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	25.500	26.000	(1,9%)	182.890	131.647	38,9%	18.378	12.520	46,8%	15.218	9.265	64,3%
MegaPlaza Cañete	16.500	16.500	0,0%	155.461	119.901	29,7%	6.638	5.384	23,3%	5.037	3.648	38,1%
MegaPlaza Express Barranca	10.000	10.000	0,0%	65.990	49.776	32,6%	4.095	3.351	22,2%	2.652	1.622	63,5%
MegaPlaza Pisco	15.000	15.000	0,0%	128.792	82.214	56,7%	5.710	3.994	43,0%	3.945	1.983	98,9%
El Quinde Cajamarca	30.000	33.000	(9,1%)	142.941	107.122	33,4%	13.082	11.075	18,1%	11.088	6.304	75,9%
El Quinde Ica	36.500	36.500	0,0%	238.056	131.451	81,1%	19.147	12.925	48,1%	17.880	9.945	79,8%
MegaPlaza Express Jaén	14.500	14.500	0,0%	157.104	111.706	40,6%	5.402	3.671	47,1%	3.125	959	225,7%
MegaPlaza Huaral	14.500	14.500	0,0%	49.449	43.685	13,2%	3.019	1.958	54,2%	1.597	298	436,7%
MegaPlaza Villa El Salvador II	15.500	15.500	0,0%	48.297	44.088	9,5%	3.118	2.015	54,8%	1.751	657	166,5%
Total Perú	401.500	405.500	(1,0%)	3.001.014	2.187.900	37,2%	218.134	158.273	37,8%	179.841	104.092	72,8%
Parque Arboleda	41.000	41.000	0,0%	307.319	193.518	58,8%	29.707	22.350	32,9%	26.209	17.906	46,4%
Parque Caracolí	38.500	38.500	0,0%	203.176	119.205	70,4%	27.827	17.191	61,9%	16.092	6.517	146,9%
Parque La Colina	61.500	61.500	0,0%	667.518	411.126	62,4%	72.788	49.978	45,6%	70.160	43.304	62,0%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	13.000	13.000	0,0%	47.922	30.004	59,7%	3.985	2.498	59,5%	2.512	1.097	128,9%
Total Colombia	154.000	154.000	0,0%	1.225.935	753.853	62,6%	134.307	92.016	46,0%	114.973	68.824	67,1%





Resultados trimestrales por propiedad



Chile en CLP / Perú en PEN / Colombia en COP	Ocupación			Margen NOI			Ventas mensuales por m²			Ingresos mensuales por m²		
	31.12.21	31.12.20	Var. p.b.	2021	2020	Var. p.b.	2021	2020	Var. %	2021	2020	Var. %
Parque Arauco Kennedy	98,0%	98,6%	(63)	100,0%	94,6%	540	335.508	215.072	56,0%	29.735	18.873	57,6%
Arauco Maipú	98,5%	97,5%	99	99,3%	92,1%	713	287.385	185.384	55,0%	16.967	10.083	68,3%
Arauco Chillán	94,3%	94,1%	18	90,1%	72,5%	1.759	292.282	174.957	67,1%	15.598	10.493	48,7%
Arauco Estación	95,7%	95,1%	63	87,2%	63,0%	2.424	164.174	127.838	28,4%	14.504	13.435	8,0%
Arauco San Antonio	94,5%	94,7%	(22)	78,8%	47,8%	3.104	158.774	123.143	28,9%	9.760	8.225	18,7%
Arauco Express (Strip Centers Chile)	93,0%	90,0%	302	73,5%	48,0%	2.556	283.323	236.424	19,8%	15.087	12.592	19,8%
Arauco Premium Outlets	89,6%	94,0%	(434)	90,6%	73,8%	1.685	234.404	198.057	18,4%	16.640	11.305	47,2%
Arauco Quilicura	92,7%	94,8%	(218)	89,5%	85,4%	413	223.691	147.215	51,9%	9.173	8.757	4,7%
Arauco Coronel	96,4%	95,9%	53	83,7%	67,7%	1.601	256.846	180.271	42,5%	10.171	7.520	35,3%
Parque Angamos	84,8%	82,5%	235	76,3%	41,5%	3.479	344.731	298.113	15,6%	17.416	12.901	35,0%
Arauco El Bosque	99,5%	95,2%	426	70,4%	71,4%	(94)	198.270	137.962	43,7%	7.717	6.477	19,1%
Puerto Nuevo Antofagasta	53,8%	66,6%	(1.284)	20,9%	-	3.000	-	-	N/A	7.166	5.640	27,1%
Promedio Chile	94,8%	95,0%	(17)	92,1%	78,1%	1.402	260.547	181.748	43,4%	17.269	12.292	40,5%
MegaPlaza Norte	96,4%	87,8%	855	88,8%	80,2%	864	1.191	971	22,7%	71	46	55,2%
MegaPlaza Express Villa Chorrillos	96,9%	97,4%	(48)	70,5%	60,8%	971	5.570	2.866	94,4%	60	53	14,0%
Larcomar	93,2%	80,2%	1.300	81,2%	71,0%	1.024	1.183	959	23,4%	100	75	33,0%
Parque Lambramani	67,5%	72,5%	(496)	54,6%	-	9.098	472	486	(2,7%)	26	17	55,9%
MegaPlaza Chimbote	96,7%	94,7%	192	91,6%	66,8%	2.480	1.063	870	22,1%	38	25	54,8%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	97,9%	94,6%	327	67,9%	55,6%	1.235	655	676	(3,0%)	42	36	16,0%
MegaPlaza Express Chíncha	97,2%	93,2%	395	63,6%	42,6%	2.099	415	442	(6,0%)	33	23	40,5%
InOutlet (Premium Outlets) y Viamix (Strip Centers)	94,3%	82,6%	1.169	82,8%	74,0%	881	720	518	38,9%	73	46	57,6%
MegaPlaza Cañete	97,8%	99,3%	(153)	75,9%	67,8%	812	937	772	21,4%	34	28	24,9%
MegaPlaza Express Barranca	87,0%	87,0%	(0)	64,8%	48,4%	1.638	836	661	26,6%	40	33	22,4%
MegaPlaza Pisco	94,8%	92,8%	201	69,1%	49,7%	1.944	887	664	33,6%	34	24	42,2%
El Quinde Cajamarca	92,4%	75,2%	1.718	84,8%	56,9%	2.783	604	460	31,1%	44	29	49,5%
El Quinde Ica	83,1%	83,5%	(38)	93,4%	76,9%	1.644	859	668	28,6%	53	30	76,4%
MegaPlaza Express Jaén	98,0%	96,4%	160	57,9%	26,1%	3.172	1.056	799	32,2%	32	22	46,5%
MegaPlaza Huaral	98,4%	96,8%	161	52,9%	15,2%	3.769	326	436	(25,3%)	18	13	43,9%
MegaPlaza Villa El Salvador II	95,5%	94,7%	86	56,2%	32,6%	2.354	314	422	(25,7%)	17	11	53,2%
Promedio Perú	92,3%	87,0%	538	82,4%	65,8%	1.668	905	770	17,5%	52	35	49,9%
Parque Arboleda	97,4%	96,6%	79	88,2%	80,1%	811	840.042	599.770	40,1%	62.768	48.230	30,1%
Parque Caracolí	89,8%	90,5%	(65)	57,8%	37,9%	1.992	682.795	490.920	39,1%	69.618	44.680	55,8%
Parque La Colina	96,0%	97,9%	(189)	96,4%	86,6%	974	1.017.403	680.840	49,4%	102.776	72.353	42,0%
Premium Outlet Arauco (Sopó)	72,2%	59,7%	1.252	63,0%	43,9%	1.910	533.456	402.344	32,6%	42.436	26.986	57,3%
Promedio Colombia	92,8%	92,5%	34	85,6%	74,8%	1.081	869.868	606.041	43,5%	80.178	56.401	42,2%





Desarrollo

Apertura Sector Rosario

CHILE



Durante el cuarto trimestre tuvimos la apertura parcial del proyecto, incorporando el Sector Rosario, con nuevas tiendas comerciales que suman 2.000 m² y la nueva Flagship Falabella de 25.000 m², la cual presenta una innovadora propuesta omnicanal para nuestro centro comercial.



Uso Mixto

ABL COMERCIAL ADICIONAL
25.000 m² (Falabella)
2.000 m² (Sector Rosario)





Desarrollo

Proyectos nuevos	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Parque Alegria	Desarrollo	Colombia	Regional	1S22	50.000	52,5%	26.250	434.000	110
Santa Elena	Desarrollo	Chile	Strip Center	1S22	1.500	100,0%	1.500	108.000	4
Multifamily Proyecto Calle 72 (132 unidades)	Desarrollo	Colombia	Residencial	2024	-	80,0%	-	46.828	11
Subtotal					51.500		27.750		125

Expansiones	Tipo	País	Formato	Fecha apertura	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Parque Arauco Kennedy - Torres Uso Mixto	Expansión	Chile	Uso Mixto	En revisión	10.000	100,0%	10.000	3.200.000	123
Subtotal					10.000	1	10.000	3.200.000	123

Adquisiciones	Tipo	País	Formato	Fecha estimada	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Puerto Nuevo Antofagasta (placa comercial - Torre hotel)	Desarrollo	Chile	Strip Center	En revisión	2.000	100,0%	2.000	90.000	3
Subtotal					2.000		2.000		3

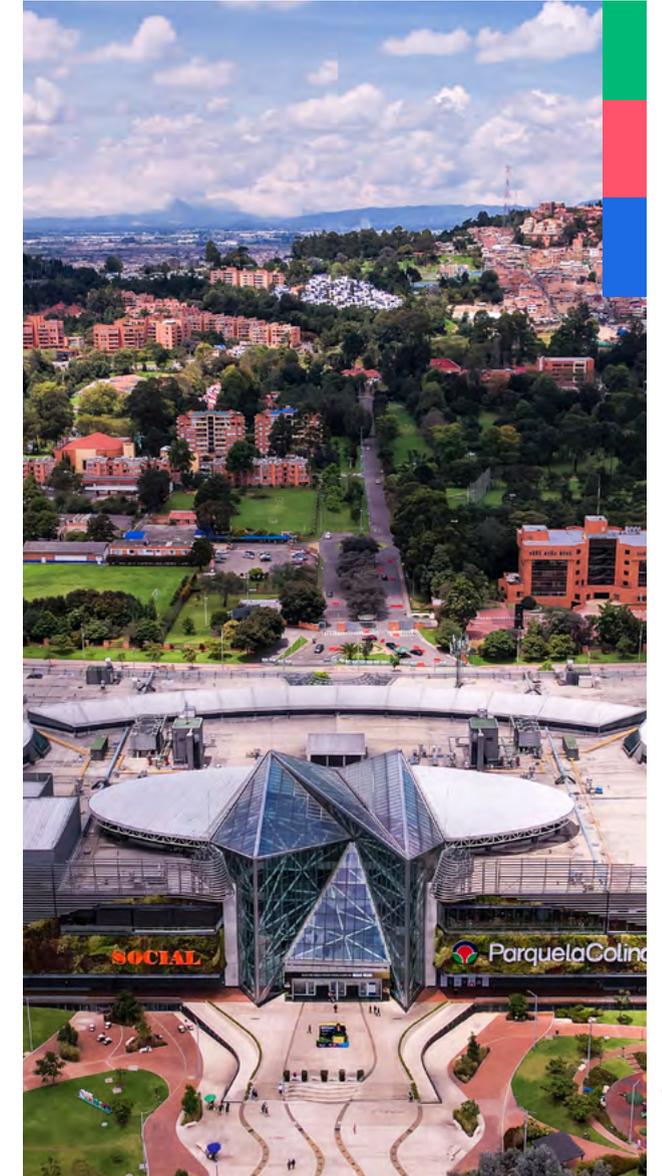
Proyectos incorporados en 2021	Tipo	País	Formato	Fecha Incorporación	ABL total (m ²)	% propiedad	ABL propio (m ²)	Inversión total moneda local ¹	Inversión total US\$MM ²
Puerto Nuevo Antofagasta (placa comercial - Balmaceda)	Desarrollo	Chile	Strip Center	1S21	2.000	100,0%	2.000	226.000	8
Parque Arauco Kennedy - Sector Rosario	Expansión	Chile	Regional	2S21	13.000	100,0%	13.000	4.355.000	168
Tienda H&M Larcomar	Expansión	Perú	Regional	2S21	3.000	100,0%	3.000	13.100	3
Subtotal					18.000		18.000		179
Total					81.500		57.750		430

Restante por invertir

198

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

2) Valores estimados





Desarrollo

Expansión de Parque Arauco Kennedy

CHILE

Uso Mixto

FORMATO

Uso mixto

INVERSIÓN TOTAL

US\$ 310 millones

ABL COMERCIAL ADICIONAL

11.000 m² (Fase 1)
10.000 m² (Fase 2)

FECHA DE INICIO CONSTRUCCIÓN

2017

% DE PROPIEDAD

100%

Continuamos con nuestro proyecto de uso mixto en Parque Arauco Kennedy avanzando en el desarrollo del proyecto, el cual considera dentro de los próximos pasos nuevos estacionamientos bajo la tienda Falabella que se cierra, la remodelación de dicho espacio y el desarrollo de una de las torres sobre esta parte del inmueble.





Desarrollo

Parque Alegria

COLOMBIA



Construcción

FORMATO
Regional

INVERSIÓN TOTAL
US\$ 110 millones

UBICACIÓN
Barranquilla, Colombia

FECHA DE INICIO CONSTRUCCIÓN
2019

ABL ADICIONAL
50.000 m²

FECHA DE INICIO APERTURA
1S22

% DE PROPIEDAD
52,5%

Este proyecto está en etapa de construcción y está ubicado en el sector sur de Barranquilla en Boyacá, una avenida principal que conecta el norte y el sur de la ciudad. Las tiendas anclas del proyecto serán una tienda por departamento (Falabella), un supermercado (Olimpica), un cine (CineColombia) y un centro de entretenimiento infantil (Playland). El centro comercial tendrá más de 300 tiendas, un patio de comida, espacio de restaurantes, amplias áreas comunes y estacionamiento subterráneo. Se espera que sea el centro comercial líder del sector sur de Barranquilla.





Desarrollo

Banco de terrenos

Nombre	m ²	% propiedad	Costo total (moneda local) ¹	Costo total (US\$MM) ²
Quilicura	29.600	100%	70.100	3
Buenaventura	74.900	100%	321.700	12
Chicureo	47.600	100%	200.300	7
Los Andes	40.100	100%	115.400	4
San Pedro de la Paz	17.000	100%	51.000	2
Buin	43.700	100%	194.900	7
Total Chile	252.900	100%	953.400	35
Chimbote	42.700	100%	17.600	4
Talara	30.700	100%	10.200	3
Ica	12.600	100%	13.400	3
Chiclayo	7.100	100%	5.600	1
Pomalca Chiclayo	45.000	100%	6.900	2
Terrenos Desarrollos Panamericana	251.100	50%	96.900	23
Total Perú	389.200	67%	150.600	36
Neiva	49.500	100%	22.100	6
Valledupar	46.000	100%	30.500	8
Barranquilla	56.200	100%	58.600	15
Total Colombia	151.700	100%	111.200	29
Total	793.800	84%		100





Ecosistema Omnicanal en Parque Arauco

Hemos continuado trabajando en el desarrollo de nuestra oferta omnicanal, integrando nuevos operadores y habilitando un servicio de delivery express en menos de 3 horas

CHILE



Arauco Pick UP'p Parque Arauco Kennedy

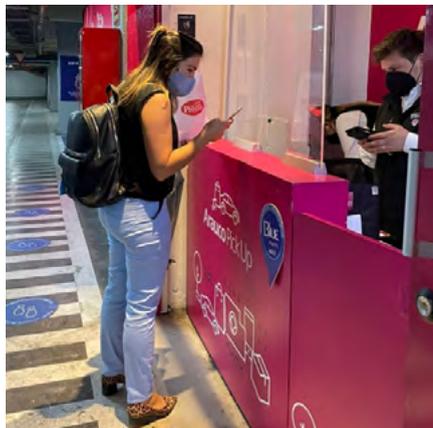
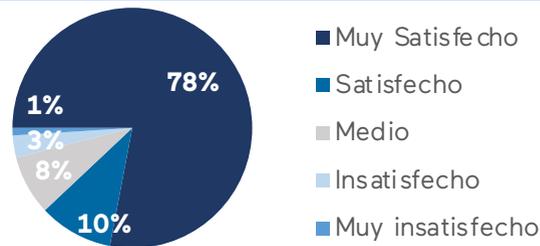


Arauco Pick Up continúa creciendo en Parque Arauco Kennedy con la participación de más locatarios "E-Tailers" que se unen al servicio.

Muy buena respuesta por parte de nuestros clientes: 88% de los usuarios se declara como muy satisfecho ó satisfecho el servicio de Arauco Pick Up.

Diciembre tuvo +7% de pedidos realizados vs Nov, se aprecia una participación 50/50 entre E-Tailers y Operadores.

88% Satisfacción general del servicio



Arauco Delivery Parque Arauco Kennedy



En Noviembre se lanzó Arauco Delivery, un servicio de compra con delivery express en hasta 3 horas, alimentado por una moderna flota de vehículos 100% eléctricos.

Alcance Arauco Delivery: Las Condes, Vitacura, Lo Barnechea, Providencia, Ñuñoa y La Reina.

Arauco Delivery empezó con una flota de 8 vehículos usando 4 carros. Cuando llegó diciembre tuvo que aumentar los vehículos con una flota externa llegando a 12 en total cuales fueron completamente ocupados durante la época de Navidad.





Caso de estudio: evolución del e-commerce durante la pandemia

En los últimos años, hemos visto un ajuste en la participación de los distintos canales de venta en Chile

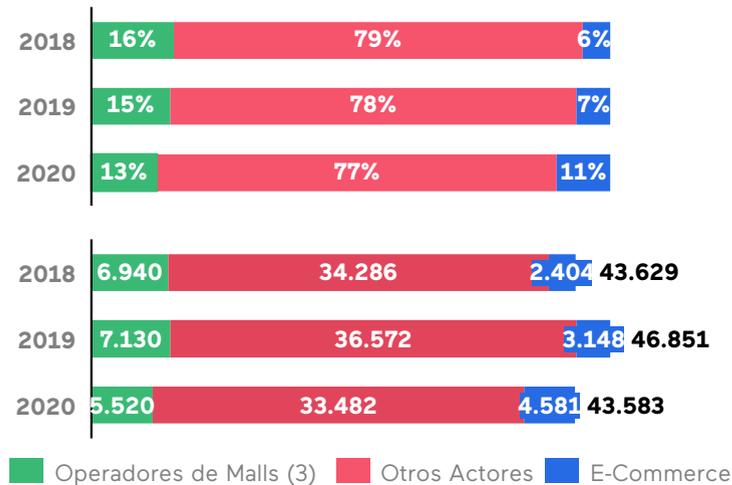
En la composición de las ventas anuales de la industria retail de Chile, se observa un aumento sostenido de la participación de E-Commerce.

Desde un punto de vista de volumen, se observa una clara disminución de las ventas de la industria retail en Chile durante el año 2020, afectado por la crisis sanitaria, a pesar que las ventas totales atribuibles a canales digitales aumentan. Este comportamiento está en línea con la menor oferta de canales físicos para realizar compras y las precauciones que tuvo la población al ir a centros comerciales.

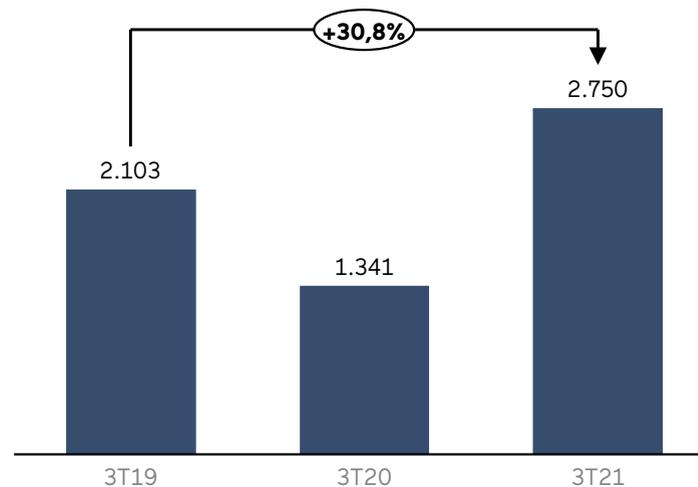
Sin embargo, dicho aumento no se ha traducido en una disminución proporcional de los otros canales de venta, sino que observamos que al tercer trimestre de 2021 las ventas de los operadores de malls más que recuperan los niveles pre pandemia, después de pasar un año 2020 afectado por cierres de los centros comerciales.

Este nivel de aumento en las ventas de los canales físicos de locatarios de operadores de malls para 2021 contrasta con la estimación de crecimiento de E-commerce en el país, hecha por la Cámara de Comercio de Santiago (CCS), la cual se sitúa en un 13%. Debido a que el crecimiento de ventas online no estaría dado por una disminución de las ventas de los operadores de malls, dicho aumento sería dado por un crecimiento de las ventas totales o una disminución de los otros actores de retail físico.

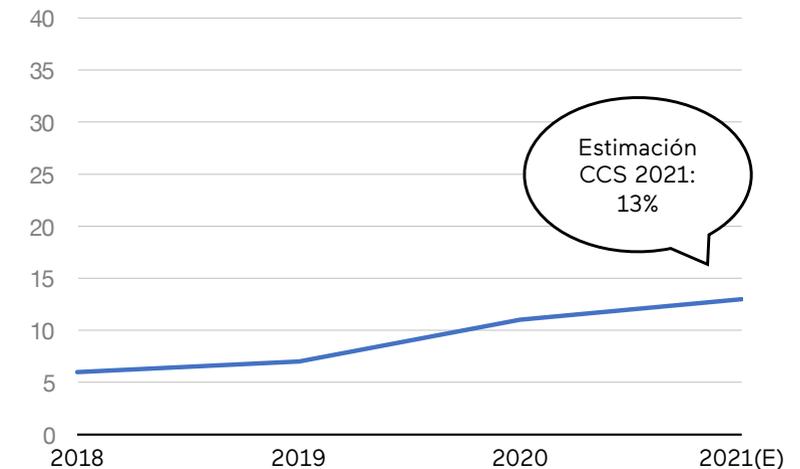
Evolución Participación Canales de Venta Retail en Chile ^{1,2}
(MMMCLP, 2018-2021)



Evolución Ventas locatarios operadores de mall²
(MMMCLP, 3T19, 3T20, 3T21)



Estimaciones de penetración online CCS
(%, 2018-2023)





Caso de estudio: Evolución del E-Commerce durante la Pandemia

Las ventas físicas de distintos retailers en Chile están por sobre lo observado en 2019

Comportamiento ventas de la industria Retail

Desde el primer trimestre de 2020, se observa una clara disminución en las ventas de los locatarios de Parque Arauco. Esta disminución alcanza su punto más crítico en el segundo trimestre de 2020, coincidiendo con la etapa de mayor confinamiento por la crisis sanitaria.

Sin embargo, durante el año 2021 las ventas de locatarios se recuperan, alcanzando ventas en el cuarto trimestre de 2021 que son incluso mayores a las registradas en el mismo período de 2019.

Durante la pandemia, los retailers en Chile han mostrado un crecimiento relevante en el canal online.

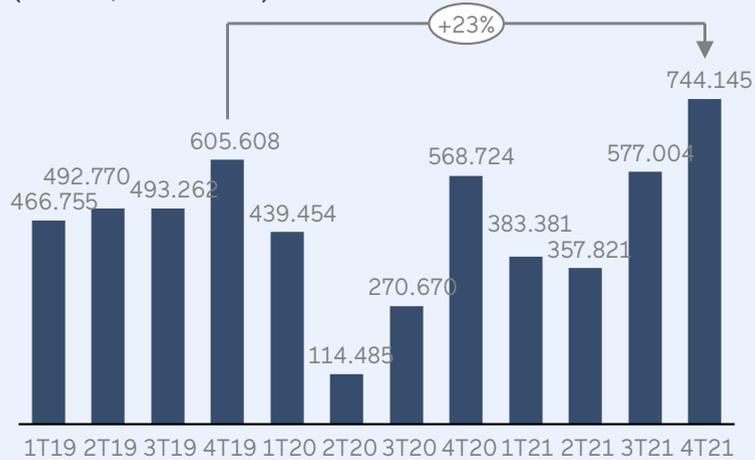
Sin embargo, similar a lo visto en Parque Arauco, las ventas por canales físicos muestran un crecimiento muy relevante, donde para tiendas por departamento en particular, se observa un crecimiento de 44% en el 3er trimestre, con respecto al mismo trimestre de 2019.

Recuperación del retail post pandemia

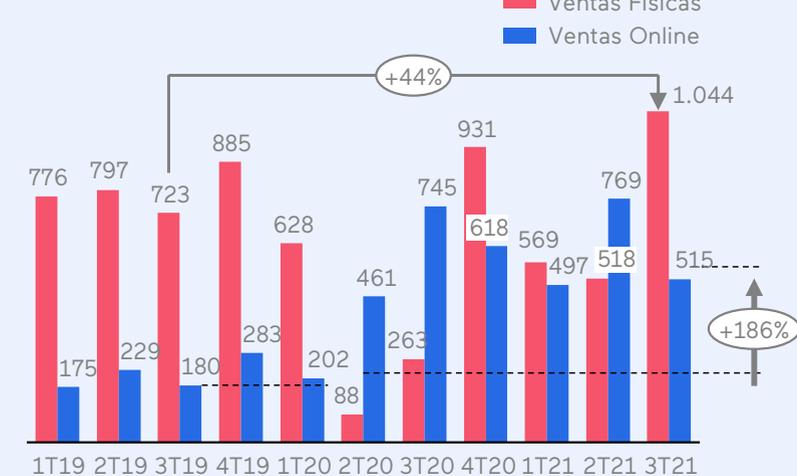
Durante la pandemia, la participación del E-Commerce en las tiendas departamentales aumenta en la medida en que el ABL abierto al público se restringe, alcanzando su máximo nivel (>80%) durante el segundo trimestre de 2020.

No obstante esto, se observa en la medida en que el porcentaje de ABL abierto aumenta gracias a una mejora en la situación sanitaria, el porcentaje de penetración de E-Commerce en las mismas tiendas por departamento tiende a disminuir, confirmando una correlación negativa de ambas variables durante este periodo.

Evolución Ventas P. Arauco Consolidado
(MMCLP, 1T19-4T21)



Evolución Ventas en Tiendas por departamento en Chile²
(MMCLP, 1T19-3T21)



Evolución %ABL Abierto y Penetración E-Commerce en tiendas por departamento - Chile³
(Ene 2019 - Sept 2021)



(1) Estimaciones realizadas por P. Arauco basadas en información pública.
 (2) Considera ventas de retailers con información pública, tomando en cuenta solo segmento de "Tiendas por Departamento" para aquellas con más de una línea de negocio.
 (3) Considera %ABL abierto de Parque Arauco y penetración e-commerce en segmento "Tiendas por Departamento" de los retailers abiertos en la bolsa.







Caso de estudio: evolución del e-commerce durante la pandemia

Sin embargo, se observa una tendencia positiva con crecimiento sostenido, lo cual refuerza nuestro foco en mantener un mix de tiendas atractivo

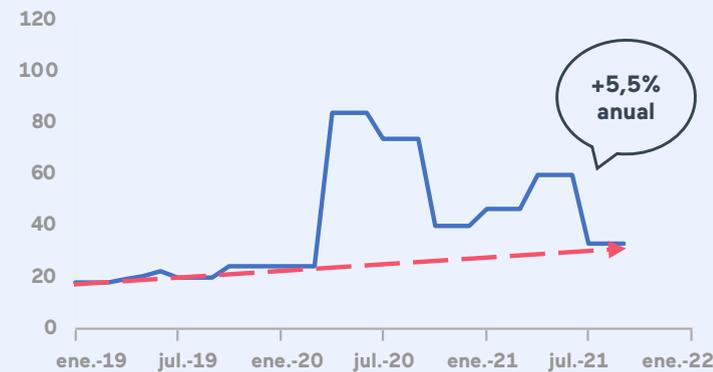
Evolución ventas online en tiendas por departamento

Desde el segundo trimestre de 2020, se observa fuerte aumento en la participación de las ventas digitales para las tiendas departamentales de la industria en Chile.

Sin embargo, al tercer trimestre de 2021 y ya con una apertura prácticamente total de los espacios de comercio físicos, el porcentaje de penetración de E-Commerce vuelve a los niveles que se proyecta con la tendencia que observamos en el periodo prepandemia.

Adicionalmente, considerando esta tendencia, la penetración de ventas online para tiendas por departamento crecería a un ritmo de 5,5% por año.

Evolución Penetración E-Commerce en Tiendas Departamentales¹ (Chile, Ene 2019 – Sept 2021)

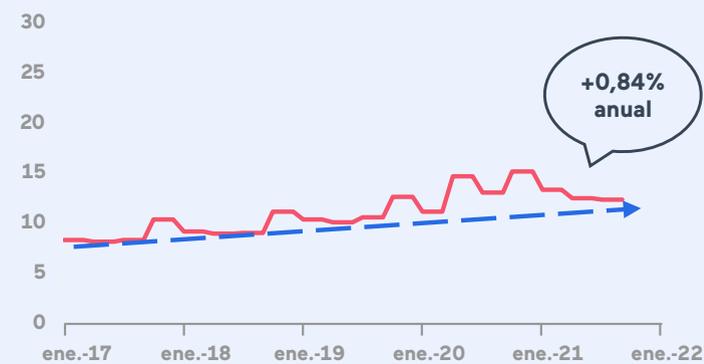


Impacto de pandemia en industria retail

Algo similar ocurre a nivel industria estadounidense, donde las tasas de penetración de E-Commerce publicadas por U.S Census Bureau, muestran un comportamiento similar al observado para las tiendas departamentales en Chile.

A partir del primer trimestre de 2020 se observa un aumento en la participación de las ventas digitales en el retail, que luego disminuye a niveles que se alinean con la tendencia de crecimiento observada desde principios del año 2017.

Evolución Penetración E-Commerce Industria Retail² (USA, Ene 2017 – Sept 2021)



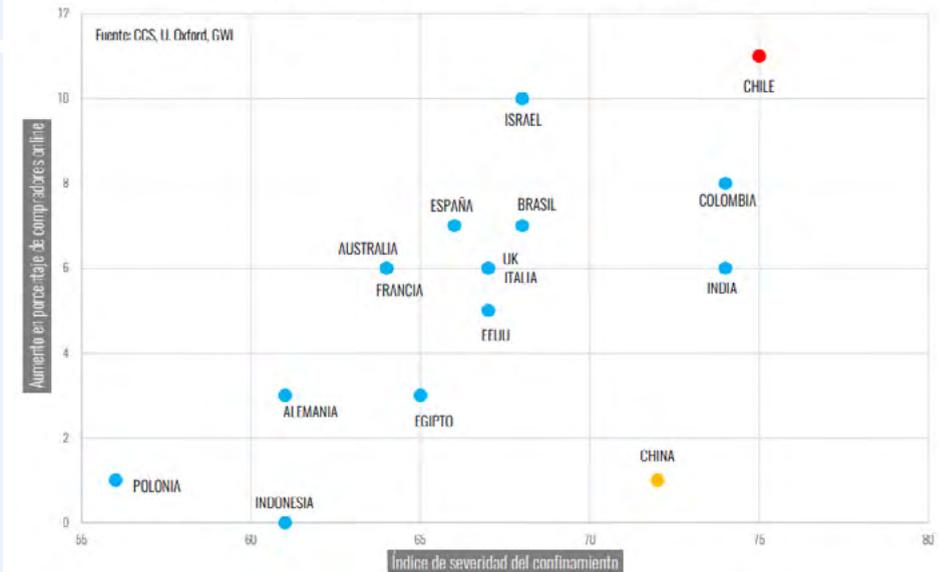
(1) Considera penetración E-Commerce estimada para segmento "Tiendas por Departamento" chilenas correspondientes a retailers con información pública.
 (2) Fuente: U.S Census Bureau.
 (3) Fuente CCS.

Impacto de confinamiento en crecimiento e-commerce³

De acuerdo a estudio publicado por la CCS, existe una fuerte correlación positiva entre la severidad de las medidas de confinamiento y las tasas de crecimiento del porcentaje de compradores online.

El caso de Chile, la alta severidad de las medidas de confinamiento aplicadas durante el período más crítico de la pandemia, estarían correlacionadas con el fuerte incremento en el porcentaje de compradores online.

Severidad de las medidas de confinamiento VS aumento en compradores online





Análisis de riesgo de mercado

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

- Las tasas de interés de los países donde operamos podría aumentar, lo que en consecuencia disminuiría el valor de nuestros activos, encareciendo nuestras obligaciones financieras e incrementando el costo de financiamiento para nuevos proyectos, expansiones y mejoras. De igual manera, existen riesgos financieros relacionados a inflación, riesgo de crédito de clientes y liquidez. Para mitigar este riesgo, la Compañía busca calzar la duración de su deuda financiera con el plazo promedio de los contratos de arriendo de sus activos.
- Existe un riesgo de que el valor patrimonial disminuya así como que nuestros gastos financieros aumenten, provocando una caída en nuestros resultados y rentabilidad de los proyectos. Si bien en el pasado hemos levantado capital cuando ha sido necesario para mantenernos fieles a las políticas de financiamiento de la compañía, no es posible asegurar que un aumento de los gastos financieros podrá contrarrestarse por esta vía. En todo caso, la liquidez y actual posición de caja de la Compañía mitigan, aunque no eliminan, este riesgo. Para mitigar en parte este riesgo, buscamos mantener un nivel de liquidez suficiente para la continuidad de la Compañía, considerando diferentes escenarios.
- Existe el riesgo de que las condiciones de la economía y del mercado tengan un impacto adverso sobre nuestras operaciones, haciendo caer las ventas y nuestros resultados.

Para mitigar este riesgo, analizamos el nivel de liquidez requerido por la operación. Asimismo, hemos diversificado nuestro negocio geográficamente y hemos invertido en varios tipos de activos, incluyendo outlets y proyectos inmobiliarios ajenos al retail, aunque aún son una parte minoritaria de nuestro portafolio.

- Operamos nuestros centros comerciales en un ambiente competitivo que podría derivar en una sobreoferta de estos y, como consecuencia, generar una disminución en nuestras rentas. En relación con este riesgo, buscamos considerar el atractivo de cada proyecto en términos generales, intentando analizar sus factores competitivos. Además, trabajamos en mantener nuestros activos actualizados y seguros, con el objetivo de que generen valor a nuestros locatarios.
- Mientras la venta física sigue cumpliendo un rol central, la venta online toma un papel cada vez más importante. Existe el riesgo de que las ventas presenciales disminuyan por efecto del E-Commerce, y es por ello que hemos decidido mitigar este riesgo mediante la diversificación de nuestro negocio a varios tipos de activos, incluyendo outlets y proyectos inmobiliarios ajenos al retail, pero que aún son una parte minoritaria de nuestro portafolio. También prestamos especial atención al mix de locatarios que tenemos en nuestros malls. Además, hemos implementado diversas iniciativas a través de plataformas digitales y alianzas con operadores de última milla, para apoyar a nuestros locatarios con su participación en los canales de venta online.

- La ocurrencia de una enfermedad, pandemia o epidemia, que se extienda nacional y/o internacionalmente o que ataque a la mayoría de los individuos de una localidad o región. Enfermedades graves que se propaguen de forma masiva durante un periodo de tiempo, se combaten, entre otros, buscando disminuir la movilidad de las personas y la distancia entre ellas, con el objeto de ralentizar su propagación, lo que podría llevar consigo un cierre total o parcial de los establecimientos comerciales y a una contracción económica. En consecuencia, los resultados de la compañía y el valor de sus activos podrían verse fuertemente afectados por el posible cierre total o parcial de los activos, la disminución drástica de las ventas, la disminución de la ocupación producto de la menor actividad y/o problemas financieros de nuestros locatarios, el aumento de costos por medidas preventivas, el incremento del costo financiero, riesgo financiero en general y de acceso al mercado de capitales, el aumento relevante de la morosidad y el riesgo de incobrabilidad en cuentas por cobrar, sumado a otros efectos que resulten de este escenario. Por otra parte, en estos escenarios aumenta la incertidumbre y existe el riesgo de análisis incorrectos en la evaluación de la situación real de la Compañía, sus relaciones comerciales con locatarios y proveedores. La liquidez actual y la posición de efectivo de la Compañía mitigan este riesgo, al igual que nuestros esfuerzos de diversificación tanto geográficamente como entre clases de activos.





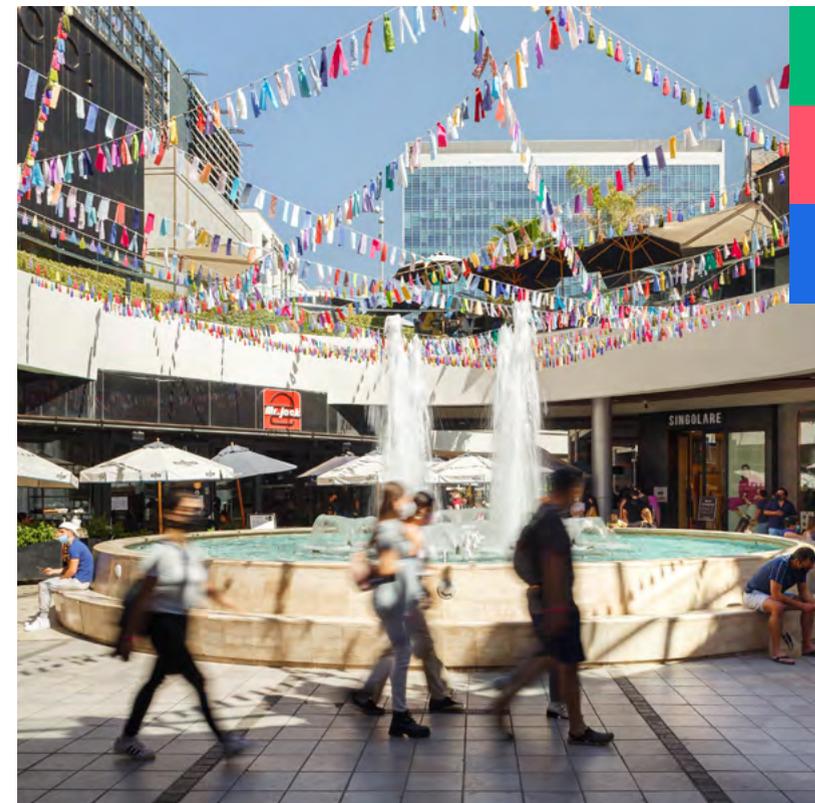
Análisis de riesgo de mercado

- Los riesgos medioambientales son el calentamiento global y el cambio climático, puesto que pueden generar sequías que afecten nuestra red hídrica y energética, afectando los precios de insumos básicos como el agua y la electricidad. Asimismo, dichos riesgos podrían producir, a largo plazo, efectos migratorios que potencialmente podrían afectar zonas donde se encuentran algunos de nuestros activos. Estos riesgos no han sido dimensionados, por lo que no es posible cuantificar sus efectos, aun cuando se estima que podrían generar impactos relevantes. Frente a este riesgo, medimos y gestionamos los indicadores de energía, agua, residuos y emisiones en nuestros centros comerciales, a través de un modelo de gestión ambiental aplicado a nuestro portafolio en los tres países donde tenemos operaciones, buscando desarrollar iniciativas que reduzcan el impacto en la compañía de este riesgo.
- Cambios en las condiciones regulatorias, institucionales, de certeza jurídica, de seguridad y/o sociopolíticas en los países donde opera la compañía podrían afectar los resultados financieros de ésta, así como el valor de sus activos inmobiliarios y, entre otros, su capacidad para enviar o recibir fondos hacia o desde el extranjero. Lo anterior, debido a que los Estados y las entidades regulatorias pueden influir mediante cambios a normas constitucionales, civiles, comerciales, tributarias, laborales, medioambientales, urbanísticas, así como también a través de ajustes a políticas monetarias, gasto público, entre otros aspectos que pueden

afectar la estabilidad macroeconómica y el ambiente de negocios y de actividad económica. En efecto, tanto las condiciones sociales y de seguridad, como las referidas modificaciones, pueden impactar la continuidad de la operación, y la rentabilidad de proyectos actuales y futuros, afectando sus ahorros, sus flujos destinados al pago de los inversionistas y extendiendo sus tiempos de desarrollo.

- Adicionalmente existe el riesgo de conmoción social y desastres naturales, como terremotos, incendios, motín, saqueos, ataques informáticos, interrupciones en las cadenas de suministros de bienes y servicios esenciales de salud y/o alimenticios u otros, los cuales podrían generar daños materiales específicos o masivos en nuestro portafolio de activos y/o a nuestra actividad.
- Fenómenos recientes como la pandemia Covid-19, los problemas sociales y políticos experimentados en algunos de los mercados en que operamos, entre otros, no sólo nos hacen pensar que los niveles de riesgo por esos factores han aumentado sustancialmente, sino que en general, por eventos como esos, u otros que puedan ocurrir en el futuro, los niveles de incertidumbre son mucho mayores que los que parecían existir hace no mucho tiempo atrás, y los inversionistas deben estar conscientes de ello y hacer cada uno su propia evaluación al respecto.

- Estos riesgos sistémicos son mitigados en parte buscando tener la liquidez necesaria para enfrentar situaciones de dificultades financieras, así como ir aumentando la diversificación de la compañía, ya sea geográficamente como en distintos usos inmobiliarios, que pudieran, en parte, aportar a la reducción del impacto de estos riesgos en la Compañía.





Estados financieros consolidados

Estado de resultado

Resultados Consolidados (MMCh\$)	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
Ingresos ordinarios	60.313	43.460	38,8%	169.859	125.852	35,0%
Costo de ventas	(10.313)	(8.316)	24,0%	(36.963)	(31.698)	16,6%
Margen bruto	50.000	35.145	42,3%	132.897	94.154	41,1%
Gastos de administración	(3.957)	(7.633)	(48,2%)	(18.605)	(33.824)	(45,0%)
Otros ingresos por función	43.812	33.597	30,4%	45.774	34.605	32,3%
Otros egresos por función	(7.734)	(13.600)	(43,1%)	(10.927)	(20.133)	(45,7%)
Resultado directo de la operación	82.122	47.508	72,9%	149.138	74.802	99,4%
Ingresos financieros	2.981	1.103	170,1%	4.982	7.494	(33,5%)
Costos financieros	(10.594)	(16.534)	(35,9%)	(43.118)	(49.813)	(13,4%)
Participación empresas relacionadas	2.339	6.044	(61,3%)	6.201	5.212	19,0%
Diferencias de cambio	9	(315)	N/A	(3.048)	1.065	N/A
Unidades de reajuste	(19.616)	(12.437)	57,7%	(45.684)	(23.767)	92,2%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	57.239	25.370	125,6%	68.472	14.994	356,7%
Gasto por impuestos corrientes	(1.327)	1.442	N/A	(7.748)	(995)	678,6%
Gasto por impuestos diferidos	(12.623)	(11.091)	13,8%	(12.779)	(9.750)	31,1%
Total utilidad (pérdida)	43.289	15.721	175,4%	47.945	4.249	1028,5%

Utilidad (pérdida) integral atribuible a:

Participación controladora	25.496	14.926	70,8%	23.438	1.846	1169,5%
Participación minoritaria	17.794	794	2140,3%	24.506	2.402	920,1%

EBITDA (MMCh\$)	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
Ingresos ordinarios	60.313	43.460	38,8%	169.859	125.852	35,0%
Costo de ventas	(10.313)	(8.316)	24,0%	(36.963)	(31.698)	16,6%
Gastos de administración	(3.957)	(7.633)	(48,2%)	(18.605)	(33.824)	(45,0%)
Amortización y depreciación	1.246	1.277	(2,4%)	4.717	5.260	(10,3%)





Estados financieros consolidados

Balance

Activos	31.12.2021 (MMCh\$)	31.12.2020 (MMCh\$)
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	298.662	358.927
Otros Activos Financieros, Corrientes	1.981	113
Otros Activos No Financieros, Corrientes	26.794	32.597
Deudores Com. Y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	30.374	27.006
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	1.161	2.245
Activos por Impuestos Corrientes	9.726	9.899
Total Activos Corrientes	368.698	430.787
Activos No Corrientes		
Otros Activos Financieros, No Corrientes	19.526	2.494
Otros Activos No Financieros, No Corrientes	18.334	14.292
Derechos por Cobrar, No Corrientes	1.150	49
Inversiones en Asociadas	124.525	118.540
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	12.522	12.984
Plusvalía	2.809	2.733
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	34.073	27.088
Propiedades de Inversión	2.183.836	2.023.100
Activos por Impuestos Diferidos	8.814	17.271
Activos por Derecho de Uso	1.611	2.066
Total Activos No Corrientes	2.407.200	2.220.617
Total Activos	2.775.898	2.651.404

Pasivos y patrimonio	31.12.2021 (MMCh\$)	31.12.2020 (MMCh\$)
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	102.800	54.381
Cntas. por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	46.713	26.779
Otras provisiones	1.053	1.058
Pasivos por Impuestos corrientes	4.078	1.756
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	5.930	1.977
Otros pasivos no financieros corrientes	6.674	6.175
Pasivos por arrendamiento, corrientes	1.828	1.735
Total Pasivos Corrientes	169.075	93.862
Pasivos No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	998.715	1.164.471
Pasivos por Impuestos Diferidos	224.138	216.050
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21.003	21.778
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	72.703	67.619
Total Pasivos No corrientes	1.316.559	1.469.918
Total Pasivos	1.485.635	1.563.780
Patrimonio		
Capital Emitido	423.575	423.575
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	603.243	569.613
Primas de Emisión	289	289
Otras Reservas	50.317	(15.209)
Patrimonio atrib. a los propietarios de controladora	1.077.425	978.269
Participaciones no controladoras	212.838	109.355
Patrimonio Total	1.290.263	1.087.624
Patrimonio Neto Y Pasivos, Total	2.775.898	2.651.404





Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

MMCh\$	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación						
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	86.085	56.647	52,0%	265.568	195.397	35,9%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(25.292)	(16.424)	54,0%	(81.032)	(79.745)	1,6%
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.975)	(5.587)	7,0%	(22.193)	(23.045)	(3,7%)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.965)	1.146	N/A	(3.204)	(7.961)	(59,8%)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(9.462)	2.584	N/A	(34.160)	(18.697)	82,7%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	43.391	38.366	13,1%	124.979	65.948	89,5%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión						
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	0	2.086	(100,0%)	3.003	2.086	44,0%
Préstamos a entidades relacionadas	107	0	N/A	1.571	0	N/A
Intereses recibidos	2.269	969	134,2%	3.101	7.001	(55,7%)
Compras de propiedades, planta y equipo	(3.898)	(5.629)	(30,7%)	(4.069)	(6.106)	(33,4%)
Compras de activos intangibles	(1.415)	(806)	75,7%	(3.330)	(3.077)	8,2%
Dividendos recibidos	0	0	N/A	0	0	N/A
Compras de otros activos a largo plazo	(16.309)	(18.523)	(12,0%)	(78.028)	(63.086)	23,7%
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	0	0	N/A	0	0	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	1	0	N/A	(54)	(145)	(62,5%)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(19.246)	(21.903)	(12,1%)	(77.807)	(63.326)	22,9%

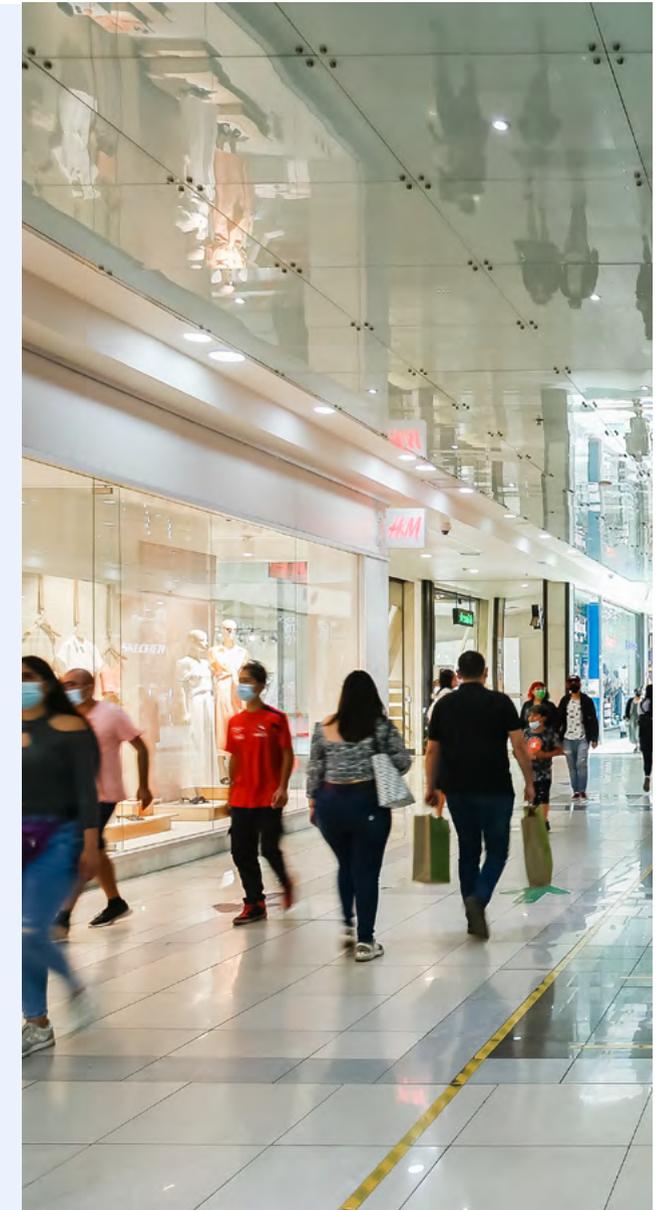




Estados financieros consolidados

Estado de flujo de caja

MMCh\$	4T21	4T20	Var. %	2021	2020	Var. %
Flujo de Efectivo Neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación						
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	(1.205)	0	N/A	121.015	0	N/A
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en una pérdida de control	0	0	N/A	0	0	N/A
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	4.079	(100,0%)	0	0	N/A
Total importes procedentes de préstamos	1.168	104.993	(98,9%)	6.047	315.671	(98,1%)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	1.168	104.993	(98,9%)	6.047	291.587	(97,9%)
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	0	0	N/A	0	24.084	N/A
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	(379)	(15.063)	(97,5%)	(51.611)	95.615	N/A
Reembolsos de préstamos	(30.078)	(200.136)	(85,0%)	(122.579)	(270.251)	(54,6%)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(506)	(9.800)	(94,8%)	(1.895)	(11.414)	(83,4%)
Dividendos pagados	(3.182)	(1.598)	99,2%	(6.230)	(23.742)	(73,8%)
Intereses pagados	(9.344)	(7.200)	29,8%	(49.302)	(38.276)	28,8%
Impuestos a las ganancias, clasificados como actividades de financiación	0	(0)	(100,0%)	0	(6.889)	N/A
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(750)	(4.932)	(84,8%)	(804)	(5.175)	(84,5%)
Flujo de Efectivo Neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(44.276)	(129.658)	(65,9%)	(105.359)	55.539	N/A
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de efecto en tasa de cambio	(20.132)	(113.194)	(82,2%)	(58.187)	58.161	N/A
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(7.678)	(10.261)	(25,2%)	(2.077)	(14.669)	(85,8%)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(27.810)	(123.455)	(77,5%)	(60.265)	43.492	N/A
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	326.473	482.382	(32,3%)	358.927	315.435	13,8%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	298.662	358.927	(16,8%)	298.662	358.927	(16,8%)





Glosario

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

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

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

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

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

Controlling Adjusted FFO: AFFO atribuible a los accionistas de la compañía

Controlling FFO: FFO atribuible a los accionistas de la compañía

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

EBITDA - Earnings Before Income Tax Depreciation and

Amortization: Ingresos Ordinarios + Costo de Ventas + Gastos de Administración - Depreciación y Amortización

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

Ingresos mensuales/m²: Ingresos por mes dividido por ABL que genera ingresos durante el mes

Margen EBITDA: EBITDA dividido por ingresos ordinarios

Margen ganancias: Utilidad Neta / Ingresos Operacionales

Margen FFO Ajustado: AFFO / ingresos ordinarios

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

Ocupación: ABL pagando arriendo dividido por ABL total

Pipeline: Proyectos greenfield y expansiones en desarrollo

Premium Outlet: Centro comercial ubicado fuera de la ciudad ofreciendo ropa y bienes a precios descontados

Proyectos Greenfield: Desarrollo orgánico de nuevos centros comerciales

SSR - Same Store Rent: Cambio porcentual en el arriendo recaudado de los arrendatarios que pagaron arriendo en ambos periodos comparados

SSS -Same Store Sales: Cambio porcentual en las ventas informadas de los arrendatarios que informaron ventas en ambos periodos comparados

Strip Center: Un centro comercial con menos de 6.000 m²

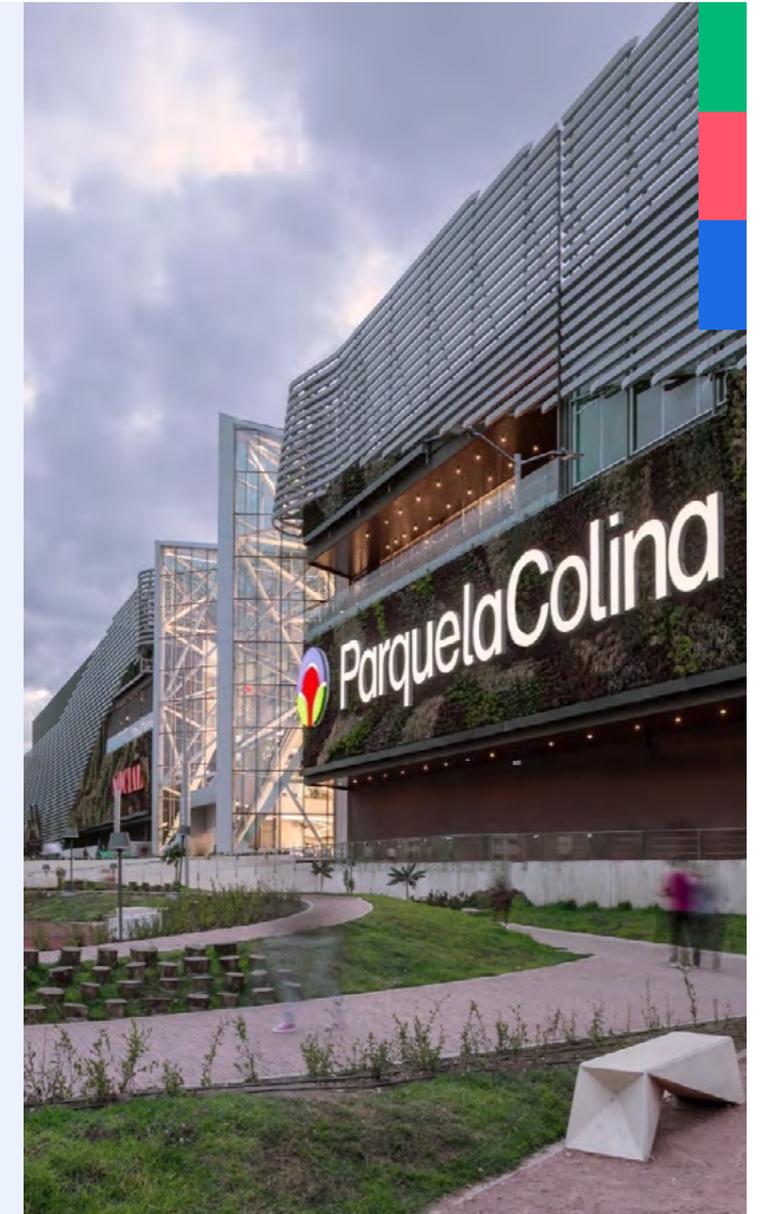
UDM - Últimos Doce Meses: Se refiere a información de los últimos doce meses

UF - Unidad de Fomento: Unidad de cuenta utilizada en Chile, indexada según la inflación diaria

Utilidad por acción: Utilidad participación controladora/número de acciones promedio ponderado últimos doce meses

Ventas locatarios: Ventas de los arrendatarios de los activos consolidados.

Ventas mensuales/ m²: Ventas locatarios por mes dividido por ABL que genera ventas durante el mes



Estados Financieros Consolidados
PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
Santiago, Chile



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Parque Arauco S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Parque Arauco S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Parque Arauco S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados de Parque Arauco S.A. y filiales al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2020, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 25 de enero de 2021.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Cristián Maturana R.', written over a horizontal line.

Cristián Maturana R.

KPMG SpA

Santiago, 27 de enero de 2022

Contenido:

Estados de Situación Financiera Consolidados	6
Estados de Resultados Consolidados por Función	7
Estados de Resultados Integrales Consolidados	8
Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados	9
Estados de Flujo Efectivo Directo Consolidados	10
Notas a los Estados Financieros Consolidados	11

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
Inscripción en el registro de valores N° 403
Informe expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

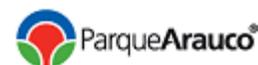
PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

<i>Nota 1.- Información General</i>	11
<i>Nota 2.- Bases de presentación</i>	11
<i>Nota 3.- Políticas Contables Significativas</i>	17
<i>Nota 4.- Políticas contables y cambios en las estimaciones contables</i>	33
<i>Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente</i>	34
<i>Nota 6.- Otros activos financieros</i>	34
<i>Nota 7.- Otros activos no financieros</i>	35
<i>Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes</i>	35
<i>Nota 9.- Partes Relacionadas</i>	37
<i>Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes</i>	39
<i>Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía</i>	39
<i>Nota 12.- Plusvalía</i>	41
<i>Nota 13.- Propiedades, planta y equipo</i>	42
<i>Nota 14.- Propiedades de Inversión</i>	43
<i>Nota 15.- Impuestos Diferidos</i>	44
<i>Nota 16.- Otros pasivos financieros</i>	46
<i>Nota 17.- Otras provisiones</i>	52
<i>Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados</i>	53
<i>Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</i>	53
<i>Nota 20.- Otros pasivos no financieros</i>	54
<i>Nota 21.- Derecho de uso y Pasivos por arrendamiento</i>	55
<i>Nota 22.- Patrimonio</i>	58
<i>Nota 23.- Ganancia por acción</i>	62
<i>Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios</i>	62
<i>Nota 25.- Beneficios y gastos por empleados</i>	63
<i>Nota 26.- Ingresos y costos financieros</i>	63
<i>Nota 27.- Diferencia de cambio</i>	64
<i>Nota 28.- Resultado por unidad de Reajuste</i>	64
<i>Nota 29.- Otros ingresos y gastos por función</i>	64
<i>Nota 30.- Moneda extranjera</i>	66
<i>Nota 31.- Estados financieros resumidos de las principales filiales</i>	69
<i>Nota 32.- Segmentos de operación</i>	70
<i>Nota 33.- Arrendamientos operativos</i>	72
<i>Nota 34.- Administración de riesgos financieros</i>	72
<i>Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación</i>	75
<i>Nota 36.- Instrumentos financieros derivados</i>	77
<i>Nota 37.- Determinación Valor Razonable</i>	80
<i>Nota 38.- Medio Ambiente</i>	82
<i>Nota 39.- Contingencias, Compromisos y Restricciones</i>	84
<i>Nota 40.- Hechos posteriores</i>	89

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

ACTIVOS	Nota	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	298.662.384	358.927.010
Otros Activos Financieros, Corrientes	6	1.980.580	112.566
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	26.793.749	32.597.379
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	8	30.373.820	27.006.348
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	1.161.459	2.245.078
Activos por impuestos corrientes	10	9.725.552	9.898.825
Total activos corrientes		368.697.544	430.787.206
Activos no Corrientes			
Otros Activos Financieros, no corrientes	6	19.526.362	2.493.642
Otros activos no financieros no corrientes	7	18.333.840	14.291.751
Cuentas por cobrar no corrientes	8	1.149.800	49.379
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	35	124.525.128	118.540.222
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	11	12.521.508	12.983.987
Plusvalía	12	2.809.376	2.732.697
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	34.072.520	27.088.483
Propiedades de Inversión	14	2.183.835.773	2.023.099.521
Activos por Impuestos Diferidos	15	8.814.396	17.271.475
Activos por derecho de uso	21	1.611.329	2.065.819
Total activos no corrientes		2.407.200.032	2.220.616.976
Total Activos		2.775.897.576	2.651.404.182
PASIVOS Y PATRIMONIO			
	Nota	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	102.800.419	54.381.033
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	46.712.695	26.779.049
Otras provisiones	17	1.053.068	1.058.155
Pasivos por Impuestos corrientes	10	4.077.676	1.756.443
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	5.929.584	1.977.327
Otros pasivos no financieros corrientes	20	6.673.717	6.175.118
Pasivos por arrendamientos corrientes	21	1.828.174	1.734.506
Total pasivos corrientes		169.075.333	93.861.631
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	998.715.111	1.164.470.833
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	224.138.411	216.050.492
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	21.003.244	21.778.029
Pasivos por arrendamiento no corriente	21	72.702.512	67.618.707
Total pasivos no corrientes		1.316.559.278	1.469.918.061
Total pasivos		1.485.634.611	1.563.779.692
Patrimonio			
Capital Emitido	22	423.575.312	423.575.312
Ganancias (pérdidas) acumuladas		603.242.745	569.613.458
Primas de Emisión		289.355	289.355
Otras Reservas		50.317.126	(15.208.644)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.077.424.538	978.269.481
Participaciones no controladoras	22	212.838.427	109.355.009
Patrimonio Total		1.290.262.965	1.087.624.490
Total Pasivos y Patrimonio Neto		2.775.897.576	2.651.404.182

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020



	Nota	Acumulados	
		01.01.2021	01.01.2020
		31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	169.859.243	125.851.928
Costo de ventas	24	(36.962.652)	(31.697.506)
Ganancia bruta		132.896.591	94.154.422
Gasto de administración	24	(18.605.169)	(33.824.242)
Otros ingresos por función	29.1	45.774.062	34.605.031
Otros gastos por función	29.2	(10.927.126)	(20.132.885)
Ganancia (pérdida) por actividades de Operación		149.138.358	74.802.326
Ingresos financieros	26	4.982.333	7.494.326
Costos financieros	26	(43.117.522)	(49.812.899)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	35	6.200.522	5.211.953
Diferencias de cambio	27	(3.047.899)	1.064.839
Resultado por unidades de reajuste	28	(45.684.203)	(23.766.928)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		68.471.589	14.993.617
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(20.526.825)	(10.744.934)
Ganancia (pérdida)		47.944.764	4.248.683
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de la controladora		23.438.353	1.846.222
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	22	24.506.411	2.402.461
Ganancia (pérdida)		47.944.764	4.248.683
Ganancias (pérdidas) por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica	23	25,88	2,04
Ganancia (pérdida) por acción diluida	23	25,88	2,03

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	Acumulados	
	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	47.944.764	4.248.683
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	63.289.438	(71.432.007)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	63.289.438	(71.432.007)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	3.059.248	(2.098.323)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	3.059.248	(2.098.323)
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos (1)	66.348.686	(73.530.331)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(825.968)	230.276
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo (2)	(825.968)	230.276
Otro resultado integral (1)+(2)	65.522.718	(73.300.054)
Resultado integral total	113.467.482	(69.051.371)
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	88.961.071	(71.453.832)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	24.506.411	2.402.461
Resultado integral total	113.467.482	(69.051.371)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

31.12.2021	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	Reservas de coberturas de flujo de caja (2)	Otras reservas varias (3)	Otras reservas (1)+(2)+(3)	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2021		423.575.312	289.355	(33.157.943)	313.028	17.636.271	(15.208.644)	569.613.458	978.269.481	109.355.009	1.087.624.490
Incremento (disminución) por corrección de errores		-	-	-	-	-	-	(3.042.850)	(3.042.850)	-	(3.042.850)
Saldo reexpresado		423.575.312	289.355	(33.157.943)	313.028	17.636.271	(15.208.644)	(566.570.608)	975.226.631	109.355.009	1.084.581.640
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	23.438.353	23.438.353	24.506.411	47.944.764
Otro resultado integral		-	-	63.289.438	2.233.280	-	65.522.718	-	65.522.718	-	65.522.718
Resultado Integral		-	-	63.289.438	2.233.280	-	65.522.718	23.438.353	88.961.071	24.506.411	113.467.482
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(2.748.694)	(2.748.694)	-	(2.748.694)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	22	-	-	-	-	3.052	3.052	15.982.478	15.985.530	78.977.007	94.962.537
Total de cambios en patrimonio		-	-	63.289.438	2.233.280	3.052	65.525.770	36.672.137	102.197.907	103.483.418	205.681.325
Saldo final período 31.12.2021		423.575.312	289.355	30.131.495	2.546.308	17.639.323	50.317.126	603.242.746	1.077.424.538	212.838.427	1.290.262.965

31.12.2020	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2020		423.575.312	289.355	38.274.064	2.181.075	10.124.521	50.579.660	582.625.901	1.057.070.228	110.808.358	1.167.878.586
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	1.846.222	1.846.222	2.402.461	4.248.683
Otro resultado integral		-	-	(71.432.007)	(1.868.047)	-	(73.300.054)	-	(73.300.054)	-	(73.300.054)
Resultado Integral		-	-	(71.432.007)	(1.868.047)	-	(73.300.054)	1.846.222	(71.453.832)	2.402.461	(69.051.371)
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(9.325.849)	(9.325.849)	-	(9.325.849)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	22	-	-	-	-	7.511.750	7.511.750	(5.532.816)	1.978.934	(3.855.810)	(1.876.876)
Total de cambios en patrimonio		-	-	(71.432.007)	(1.868.047)	7.511.750	(65.788.304)	(13.012.443)	(78.800.747)	(1.453.349)	(80.254.096)
Saldo final período 31.12.2020		423.575.312	289.355	(33.157.943)	313.028	17.636.271	(15.208.644)	569.613.458	978.269.481	109.355.009	1.087.624.490

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020



	Nota	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		265.568.062	195.397.131
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(81.032.142)	(79.745.430)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(22.192.993)	(23.045.008)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(3.203.662)	(7.961.417)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(34.160.476)	(18.697.031)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación		124.978.789	65.948.244
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo		3.002.726	2.085.846
Préstamos a entidades relacionadas		1.570.670	-
Intereses recibidos		3.101.290	7.000.731
Compras de propiedades, planta y equipo		(4.069.023)	(6.105.755)
Compras de activos intangibles		(3.330.450)	(3.076.815)
Compras de otros activos a largo plazo		(78.027.997)	(63.085.574)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión		(54.376)	(144.902)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(77.807.160)	(63.326.469)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	2	121.015.184	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		6.047.434	291.586.922
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		-	24.083.684
Total importes procedentes de préstamos		6.047.434	315.670.607
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	16	(51.610.862)	95.614.975
Reembolsos de préstamos	16	(122.579.153)	(270.250.857)
Pagos de pasivos por arrendamiento	21	(1.895.024)	(11.414.300)
Dividendos Pagados		(6.230.026)	(23.741.825)
Intereses pagados		(49.302.489)	(38.275.570)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		-	(6.889.128)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación		(803.974)	(5.174.835)
Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(105.358.910)	55.539.066
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(58.187.281)	58.160.841
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(2.077.345)	(14.668.768)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		(60.264.626)	43.492.073
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	358.927.010	315.434.937
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	298.662.384	358.927.010

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 1.- Información General

1.1 Información Corporativa

Parque Arauco S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 30 de noviembre de 1979, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Se autorizó su existencia y se aprobaron sus estatutos por resolución 363-S de fecha 22 de septiembre de 1981 de la Comisión para el Mercado Financiero.

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

El controlador de Parque Arauco es la sociedad denominada Inmobiliaria Atlantis S.A. (RUT 76.089.588-1), que cuenta al 31 de diciembre de 2021 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 los accionistas del controlador.

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

Nota 2.- Bases de presentación

2.1 Bases de preparación y presentación

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o IFRS por su sigla en inglés) emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y sus filiales. Cada entidad prepara sus Estados Financieros Consolidados siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros y propiedades de inversión que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los Estados Financieros Consolidados se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
- ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
- iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y las expectativas.

2.2 Periodo cubierto por los estados financieros consolidados

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera Consolidado por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Estado de Resultados Consolidados por función por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Estado de Resultados Integrales Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Estado de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

2.3 Declaración de cumplimiento

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de enero de 2022. Por lo tanto, los presentes Estados Financieros Consolidados representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF como se señala en 2.1. Los Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos (moneda funcional) y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales.

2.4 Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2021 y siguientes:

- a) Las siguientes nuevas Normas, enmiendas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros Consolidados

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.</i>
<i>Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 más allá del 30 de septiembre de 2021 (enmiendas a NIIF 16)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de abril de 2021.</i>

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 17 Contratos de Seguro</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</i>
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</i>
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</i>
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</i>
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</i>
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	<i>Fecha efectiva diferida indefinidamente.</i>
<i>Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</i>
<i>Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</i>
<i>Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023</i>
<i>Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023</i>
<i>Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)</i>	<i>La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro</i>

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados son coherentes con los aplicados en la preparación de los estados financieros consolidados anuales de la Sociedad para el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

2.5 Bases de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados incorporan los Estados Financieros de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

- (a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada);
- (b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y
- (c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

- (a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
- (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;
- (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
- (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad evalúa en cada cierre contable si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los Estados Financieros Consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los Estados Financieros Consolidados, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros de las subsidiarias al elaborar los Estados Financieros Consolidados para asegurar la uniformidad con las políticas contables de Parque Arauco S.A.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del holding, son eliminados en la consolidación.

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados del periodo.

Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Sociedad hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

su medición posterior bajo NIIF 9 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

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

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de Participación			
				31.12.2021		31.12.2020	
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,82%	0,18%	100,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	70,00%	70,00%	70,00%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
89.276.800-5	Comercial Arauco Ltda. (1)	Chile	Peso Chileno	-	-	-	100,00%
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00%
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.734.110-K	Arauco Malls Chile S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.455.843-k	Parque Angamos SpA.	Chile	Peso Chileno	55,00%	0,00%	55,00%	55,00%
76.231.235-2	Bulevar Rentas inmobiliarias S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00%
77.112.778-9	Arauco Viña SpA	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	Chile	Dólar	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
30-69117251-8	Parque Arauco Argentina S.A.	Argentina	Peso Argentino	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20521150948	El Piquero Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20510641516	Arauco Malls Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20547203608	NISA Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	98,86%	98,86%	98,86%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A. (4)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20505590849	Administradora Panamericana S.A.C. (4)	Perú	Sol Peruano	-	-	-	100,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C. (3)	Perú	Sol Peruano	-	-	-	100,00%
20492911918	Inversiones Alameda Sur S.A.C. (5)	Perú	Sol Peruano	-	-	-	100,00%
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	97,33%	97,33%	97,33%
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C. (3)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20543099881	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20543349403	Inversiones Kando S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	94,64%	94,64%	94,64%
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C. (5)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
901.394.357-2	Administradora Parque Arauco S.A.S	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegria Barranquilla	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	52,50%	52,50%	52,50%
900.252.139-0	Parque Arauco Colombia S.A.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	55,00%
900.460.297-8	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
830.053.812-2	Fideicomiso Parque Arauco Matriz (2)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	51,00%	51,00%	-

- 1) Con fecha 19 de mayo de 2021, sociedad fue disuelta.
- 2) Con fecha 12 de febrero de 2021, se constituyó el Fideicomiso Parque Arauco Matriz que corresponde a un patrimonio autónomo constituido mediante contrato de fiducia. Esta transacción fue realizada a través de la venta de participación minoritaria de Parque La Colina y Parque Caracol, por la suma de M\$121.015.184.

Con fecha 1 de octubre de 2021 entró en vigencia la fusión por absorción entre las siguientes sociedades:

- 3) Inversiones Villa el Salvador S.A.C. con Inversiones Lendipo S.A.C., quedando esta última vigente.
- 4) Administradora Panamericana S.A.C. con Inmuebles Panamericana S.A., quedando esta última vigente.
- 5) Inversiones Alameda Sur S.A.C. con Inversiones Lambore S.A.C., quedando esta última vigente.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.6 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF la Administración de Parque Arauco S.A. ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

Deterioro: La Administración determina si los activos no corrientes están deteriorados a cada cierre contable. Esto requiere una estimación del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna plusvalía. La estimación de un valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y además que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de estos flujos de efectivo.

La vida útil de los activos: Los intangibles y propiedades, planta y equipo requieren estimaciones respecto al período de vida útil y su valor residual.

Impuestos diferidos: Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

Provisiones: La Sociedad constituye provisión cuando tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, sea probable que tenga que desprenderse de recursos y además que puede estimarse de manera fiable su importe. De esta forma, al cierre de cada ejercicio, la Sociedad presenta provisiones por procesos legales, reembolsos y otras provisiones diversas.

Estimación para pérdidas crediticias: Al cierre de cada mes contable la gerencia de contabilidad regional realiza el cálculo de la provisión de incobrable y modelo de pérdidas crediticias. Para ejecutar lo anterior dispone tanto de las bases de deuda y garantías de clientes, de esta forma se obtendrá la deuda descubierta de garantías para cada uno de los clientes.

Valor justo de propiedades de inversión: La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 3.2).

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

2.7 Moneda funcional

Los estados financieros de Parque Arauco S.A. y sus filiales se presentan en la moneda del ambiente económico en el cual operan las sociedades (moneda funcional). Para propósitos de los Estados Financieros Consolidados, son expresados en miles pesos chilenos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Moneda	31.12.2021	31.12.2020
	\$	\$
UF	30.991,74	29.070,33
Dólar	844,69	710,95
Euro	955,64	873,30
Sol Peruano	211,88	196,36
Peso Colombiano	0,21	0,21
Peso Argentino	8,22	8,45

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.8 Moneda de presentación

Los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco S.A. y sus filiales, se presentan en pesos chilenos, en cumplimiento de NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. Los activos y pasivos de operaciones en el extranjero, incluido la plusvalía y los ajustes al valor razonable que surgen en la adquisición, son convertidos a pesos a la tasa de cambio de la fecha de balance. Los ingresos y gastos de las operaciones en el extranjero son convertidas a pesos, a la tasa de cambio promedio.

2.9 Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en moneda extranjera y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Al cierre de cada periodo los saldos de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en "diferencia de cambio" en el Estado de Resultados Consolidados por función del periodo en que se producen, excepto por las diferencias de cambio resultantes de la valoración de las inversiones en sociedades (patrimonio de filiales) con una moneda funcional distinta, las que son registradas como Otras Reservas en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado y en el Estado de Resultados Integrales Consolidado. Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera no se convierten.

Unidad de reajuste

Las transacciones en unidades de reajustes son registradas a la unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre de cada periodo, los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de reajustes son traducidas al tipo de cambio de la unidad de reajuste y las diferencias originadas son registradas en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

2.10 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

La información es presentada en pesos chilenos y ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$)

Nota 3.- Políticas Contables Significativas

3.1 Costos de financiamiento

Los costos de financiamiento son todos aquellos intereses pagados y devengados, diferencias de cambio o reajustes y otros costos de obligaciones con bancos e instituciones financieras y obligaciones con el público que son reconocidos como gastos financieros cuando son incurridos, excepto cuando dichos costos son por adquisición y/o construcción de activos aptos, por ejemplo, las propiedades de inversión, los cuales deben ser capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

3.2 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a su costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad Parque Arauco S.A. valoriza sus propiedades de inversión en operación a su valor razonable utilizando el método de flujos descontados. La Administración calcula anualmente al cierre contable las variaciones de

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

este valor. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

Durante el periodo de ejecución de obras, estas se miden al costo debido a que el valor razonable de la propiedad de inversión en construcción no difiere significativamente de los costos de ejecución y gastos financieros que se incurren en esta etapa, siempre que el activo califique para ellos y que tales gastos se hallan devengado antes que el activo este en condiciones de explotación. Una vez haya transcurrido al menos un año desde que dicho activo entra en explotación, se comenzará a registrar a valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados, en el rubro Otros Ingresos (Gastos) por función. Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

Se realizan transferencias hacia o desde propiedad de inversión cuando, y sólo cuando, existe un cambio en su uso que se haya evidenciado. Un cambio de uso ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Ejemplos de evidencia de un cambio de uso incluyen:

- (a) El comienzo de la ocupación del propietario, o del desarrollo con intención de ocupación por el propietario, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a propiedades ocupadas por el propietario.
- (b) El inicio de un desarrollo con intención de venta, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a inventarios.
- (c) El fin de la ocupación por parte del dueño, en el caso de la transferencia de una instalación ocupada por el propietario a una propiedad de inversión.
- (d) El inicio de una operación de arrendamiento operativo a un tercero, en el caso de una transferencia de inventarios a propiedad de inversión.

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión surge de la proyección de flujo de caja antes de impuestos, a partir del presupuesto disponible para el año inmediatamente siguiente. Este presupuesto incorpora las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo para el año base, a partir del cual se realiza una proyección simple, agrupando por tipo de activo.

3.2.1 Determinación de tasa de descuento de los flujos

La tasa de descuento es revisada anualmente y determinada en base a las siguientes consideraciones:

- 1.- Determinación del BETA: dado que en Chile no existe un mercado lo suficientemente grande y activo para una adecuada determinación del BETA se usan betas de compañías inmobiliarias, constructoras y administradoras de centros comerciales internacionales.
- 2.- Tasa libre de riesgo: este dato es actualizado anualmente y se basa en un promedio histórico de la tasa libre de riesgo del bono del tesoro de 30 años de EE. UU. y se agrega un spread por riesgo país para Chile, Perú y Colombia.
- 3.- Premio por riesgo: este dato es generado en forma local por la administración en base a lo publicado anualmente en sistemas de información de mercado.
- 4.- Relación de apalancamiento: la relación de apalancamiento se ha establecido para los efectos del modelo en un rango de 45% - 55% entre fondos ajenos y fondos propios.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Con las variables expuestas a este nivel se calcula el costo de capital mediante la fórmula de Capital Asset Pricing Model.

5.- Tasa de impuesto; se debe agregar la tasa de impuesto vigente en cada país para el periodo en el que se van a descontar los flujos para tener la tasa de descuento antes y después de impuestos.

6.- En base al bono del tesoro de 30 años, el spread por riesgo país y un spread de crédito basado en las condiciones de mercado se calcula la tasa de la deuda.

3.2.2 Plan de Inversión

La Sociedad desarrolla anualmente un plan de inversiones detallado para la mantención, reparación y expansión de cada una de las propiedades de inversión. Dicho monto es incluido en los presupuestos más recientes disponibles. De esta forma son trasladados a los flujos descontados como Capex de Propiedades de Inversión. Para los de gastos de mantención futuros, se proyectan en cada propiedad de forma que permitan sostener sus flujos.

3.2.3 Tasa de crecimiento de los ingresos

Las tasas de crecimiento de los ingresos son relativas para cada propiedad de inversión y están directamente relacionadas con las condiciones o estado del ciclo de vida en que se encuentre el activo, por lo tanto, esta variable es revisada y aprobada anualmente.

Tasa de Crecimiento – Ingresos		
País	2021	2020
Chile	0% - 5%	0% - 8%
Perú	3% - 9%	3% - 14%
Colombia	4% - 5%	4% - 15%

3.2.4 Tasa de crecimiento de los costos

Las tasas de crecimiento de los costos en general son menores que las de los ingresos. Esto ocurre porque existen costos fijos que no crecen al crecer los ingresos. Adicionalmente, existen políticas de eficiencia operacional que permiten controlar los principales costos operacionales. Finalmente, muchos de estos costos no están indexados directamente a la inflación, mientras que los ingresos sí lo están. Estas tasas son revisadas y aprobadas anualmente. Para el caso de Chile las tasas de crecimiento son reales, para los otros casos las tasas de crecimiento son nominales.

Tasa de Crecimiento - Costos		
País	2021	2020
Chile	0% - 5%	0% - 2%
Perú	3% - 5%	3% - 5%
Colombia	4% - 5%	4% - 6%

3.2.5 Tasa de crecimiento del EBITDA

La tasa de crecimiento o decrecimiento del EBITDA es una consecuencia de los efectos que genera la tasa de crecimiento de los ingresos y de los costos. Tanto para la proyección de ingresos como para la proyección de costos, se preparan proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y expectativas.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

En base a las variables anteriores se proyectan los ingresos y costos para obtener un EBITDA estimado. Luego, se descuentan el Capex de mantención de activo, los impuestos y los cambios en el capital de trabajo. Para el caso de activos de propiedad de la sociedad se aplica un crecimiento a perpetuidad o de anualidad, según sea el caso, a partir del décimo año. Para el caso de activos que no sean de propiedad de la sociedad, como por ejemplo cuando el activo se encuentra bajo contrato de arrendamiento, se aplica un crecimiento con inicio el décimo año y término la fecha en que deba devolverse el activo.

Considerando que Parque Arauco S.A., ha adoptado como política la aplicación de valor razonable a sus propiedades de inversión, los efectos de cualquier deterioro sobre estos activos forman parte del ajuste al valor razonable y son recogidos en el modelo de valorización de las propiedades de inversión.

3.3 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación

3.3.1. Asociadas y negocios conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce directa o indirectamente influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros Consolidados utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Un negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

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

Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

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

La inversión en una asociada o negocio conjunto estará deteriorada y se habrán producido pérdidas por deterioro de valor si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial de la inversión. En tal circunstancia, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costes de venta) con su importe en libros; cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.

La Sociedad discontinúa el uso del método del patrimonio, en la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión está clasificada como mantenida para la venta. Cuando la Sociedad mantiene una participación en la antigua asociada o en el negocio conjunto y la participación es un activo financiero, la Sociedad mide la participación retenida a su valor razonable a la fecha y el valor de mercado se considera su valor razonable en el reconocimiento inicial, de conformidad con NIIF 9.

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación mantenida se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la sociedad registró un resultado previamente en otros resultados integrales relacionado a esa asociada o negocio conjunto, dicho importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados.

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

Cuando la Sociedad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto, y continúa usando el método de la participación, los efectos que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales deberán ser reclasificados a ganancia o pérdida de acuerdo con la proporción de la disminución de participación en dicha asociada.

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

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

3.4 Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos. En una adquisición de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la compañía celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquirente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquirente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

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

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

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

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

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIIF 9, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del periodo.

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

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

Combinaciones de negocio bajo control común

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

3.5 Activos Intangibles distintos a la plusvalía

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

3.5.1 Activos intangibles con vida útil finita

Estos activos intangibles se amortizan de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. El periodo de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero.

Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce en los resultados del ejercicio, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a:

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

	Rango (meses) Vida útil
Vida útil licencias de software (programas informáticos)	0 - 36
Vida útil contratos comerciales y relaciones con clientes	60 - 300

Periódicamente se revisa el rango de vida útil

3.5.2 Activos intangibles con vida útil indefinida y plusvalías

Estos activos intangibles no son amortizados. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible o plusvalías puedan estar deterioradas o al menos una vez al año, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva.

3.6 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo de adquisición neto de depreciación acumulada y de las posibles pérdidas acumuladas por deterioro de valor. El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activo construido por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto.

Las construcciones en curso, derivado de la adquisición de activos, se traspasan a activos en explotación una vez finalizado el período de prueba y/o construcción, cuando se encuentran disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

La Sociedad utiliza como método de depreciación el método lineal, distribuyendo el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los valores residuales estimados y periodos de depreciación son revisados al cierre de cada ejercicio anual.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes. Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurrían.

La vida útil estimada se muestra en la siguiente tabla:

	Rango (años) Vida útil
Vida útil edificios	60 - 80
Vida útil planta y equipo	5 - 10
Vida útil equipamiento de tecnologías de la información	4 - 6
Vida útil instalaciones fijas y accesorios	7 - 10
Vida útil vehículos de motor	5 - 10

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.7 Deterioro de activos

3.7.1 Deterioro de activos financieros

La Sociedad, de acuerdo con modelo de NIIF9, reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos, importes adeudados por clientes bajo contratos en construcción, así como también un compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Sociedad siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, importes adeudados de clientes bajo contratos de construcción y cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando sea apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si debiesen ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

3.7.2 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, Parque Arauco S.A. y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otras Ingresos y Otros Gastos por función del Estado de Resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8 Instrumentos financieros

3.8.1 Activos financieros

(i) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados)
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo de los instrumentos.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

a) Activos financieros a costo amortizado

La Sociedad clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales,
- Los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

Los activos financieros mantenidos por el Grupo que comúnmente corresponden a esta categoría son: inversiones en depósitos a plazo, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar (incluidos arriendos por cobrar), efectivo en cuentas corrientes, entre otros

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;

-
- La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

(ii) Medición

En el reconocimiento inicial, el Grupo mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

(iii) Deterioro

La Sociedad revisó su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual no ha originado un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados (Ver Nota 2.4)

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

Política de Crédito

La Sociedad Parque Arauco S.A., sólo acepta pagos al contado a la fecha de vencimiento de todos los servicios que comercializa y factura, eso contados 15 días desde su facturación. Toda solicitud de financiamiento o condición de pago distinta del punto anterior debe contar con niveles de autorización por parte de la Administración. Tasas para cobro de intereses de deudores:

Monto (UF)		Tasa nominal mensual (pesos)	
Desde	Hasta	Hasta 90	> 90
0	5.000	1,13%	1,46%
5.001	Mayor	0,23%	0,24%

3.8.2 Pasivos financieros

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

Derivados implícitos:

Los derivados implícitos en contratos anfitriones que no sean activos financieros dentro del alcance de NIIF 9 son tratados como derivados separados cuando cumplen la definición de un derivado, sus riesgos y características no están relacionados estrechamente con los correspondientes a los contratos anfitriones y los contratos anfitriones no son medidos a VRCCR. Los derivados implícitos en contratos híbridos que contienen un anfitrión dentro del alcance de NIIF 9 no son separados. El contrato híbrido en su totalidad se clasifica y mide posteriormente ya sea a costo amortizado o a VRCCR, según sea apropiado.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.8.3 Instrumentos financieros derivados de cobertura

La Sociedad contabiliza inicialmente los instrumentos financieros derivados a valor razonable en la fecha en la que el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio es registrada en la cuenta de Otros Resultados Integrales.

Parque Arauco S.A. mantiene derivados de cobertura para cubrir los riesgos asociados con las fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio. Los detalles de los derivados de la Sociedad están descritos en la Nota 37 de este Estado Financiero. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Los instrumentos derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado. La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financiero cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado del resultado integral.

Los instrumentos financieros clasificados de acuerdo a las diversas categorías según el detalle anterior son los siguientes:

Activos financieros	Nota	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	118.803.862	54.444.790
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	8	30.373.820	27.006.348
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	1.161.459	2.245.078
Derechos por cobrar no corrientes	8	1.149.800	49.379
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	5	179.858.522	304.482.220
Otros activos financieros, no corrientes	6	19.526.362	2.493.642
Total		350.795.984	388.826.896

Pasivos financieros	Nota	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Pasivos financieros a costo amortizado			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	101.563.257	53.789.338
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	998.715.111	1.155.431.712
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	46.712.695	26.779.049
Pasivos por arrendamiento, corriente	21	1.828.174	1.734.506
Pasivos por arrendamiento, no corriente	21	72.702.512	67.618.797
Instrumentos financieros derivados			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	1.237.163	591.691
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	-	9.039.120
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Total		1.222.758.912	1.314.984.213

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

Contabilidad de cobertura

La Sociedad designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera, según sea apropiado. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme se contabiliza como cobertura de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Sociedad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como también los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, la Sociedad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en el valor razonable o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, lo cual es cuando la relación de cobertura cumple los siguientes requerimientos de eficacia:

- Existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.
- El efecto del riesgo crediticio no predomina sobre los cambios de valor que resultan de esa relación económica; y la razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la Sociedad actualmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad actualmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

3.9 Valor Razonable

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente. En el concepto de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es una empresa en funcionamiento y que no hay intención ni necesidad de liquidar los instrumentos o realizar una transacción en condiciones desfavorables. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, en una liquidación involuntaria o en una venta por dificultades financieras.

La medición del valor razonable se desglosa en tres niveles jerárquicos: Nivel 1, 2 o 3 (detalle es incluido en la nota 37.5).

Nivel 1 - Los inputs son, sin ajustar los precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha de medición.

Nivel 2 - Inputs (distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1) son directa o indirectamente observables para el activo o pasivo mediante correlación con los datos de mercado en la fecha de medición y de acuerdo con la duración prevista del activo o pasivo.

Nivel 3 - Los inputs no son observables y reflejan la mejor estimación de la gerencia de lo que los participantes del mercado usarían en la fijación del precio del activo o pasivo en la fecha de valoración. Se tiene en cuenta el riesgo inherente a la técnica de valoración y el riesgo inherente a los inputs usados en la determinación de la estimación.

3.10 Efectivo y equivalentes al efectivo

Se han considerado como efectivo equivalente aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que pueden convertirse rápidamente en monto de efectivo conocido, que tenga vencimiento próximo, de tres meses o menos, desde la fecha de adquisición y posea un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. De acuerdo con lo anterior, la Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente en el disponible, los depósitos a plazo, carteras administradas, cuentas remuneradas, fondos mutuos e instrumentos financieros adquiridos con pacto de retroventa, entre otros.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.11 Arrendamientos

3.11.1 La Sociedad como arrendador

Los contratos por arrendamientos donde el Grupo actúa como arrendador, corresponden principalmente a arriendos a locatarios en los Centros Comerciales. Las políticas contables relacionadas con este tipo de contratos se explican en la Nota 3.12 “Reconocimiento de ingresos”.

3.11.2 La Sociedad como arrendatario

Los arrendamientos de oficinas y terrenos de ciertos centros comerciales se reconocen como un activo de derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por el Grupo. Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la utilidad o pérdida durante el periodo de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los pagos:

- Pagos fijos menos los incentivos de arrendamiento por cobrar
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental de calculada por Parque Arauco.

Los activos de derecho de uso generados por arriendo de oficinas que se presentan dentro del rubro de propiedades plantas y equipos se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido
- Cualquier costo directo inicial
- Costos de restauración.

El activo de derecho de uso de oficina se deprecia durante el periodo más corto de la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento bajo el método de línea recta. Los activos de derecho de uso generados por terrenos de ciertos centros comerciales, que se presentan dentro del rubro de propiedades de inversión, se miden a su valor razonable. De este modo, se consideran los flujos futuros de desembolso de los arrendamientos que son descontados a una tasa de mercado de financiamiento para su consideración en balance de acuerdo con la norma NIIF 16.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

3.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período. Los ingresos son reconocidos linealmente en

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento con sus locatarios como arrendamiento operativo.

El reconocimiento de ingresos bajos estos contratos de arrendamiento, comienza cuando el locatario tiene el derecho de usar el activo arrendado. Los ingresos por alquileres incluyen rentas participativas (variables) y recuperación de ciertos gastos operativos. Las rentas participativas son reconocidas cuando las ventas comerciales de los locatarios, sujetas a este tipo de rentas, son reportadas por estos.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

Ingresos diferidos: bajo este rubro se incluyen derechos de llaves percibidos de locatarios que se amortizan en el periodo de vigencia del contrato y facturas de arriendos anticipadas emitidas a locatarios.

3.13 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuestos a la renta

Al cierre de cada periodo la Sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera.

Impuestos diferidos

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias y por los beneficios de pérdidas tributarias entre el Estado de Situación Financiera y el balance tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso. Las diferencias temporarias pueden ser diferencias temporarias imponibles, que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido; o bien diferencias temporarias deducibles, que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria.

3.14 Pago basado en acciones

Los planes de compensación implementados mediante el otorgamiento de opciones para la suscripción y pago de acciones se reconocen en los estados financieros de acuerdo con lo establecido en la NIIF 2 “Pagos basados en acciones”. El efecto contable es devengado en forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto en resultado en el rubro de remuneraciones y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.15 Información financiera por segmento

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que se puede obtener ingresos e incurrir en gasto, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por la administración para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento y para los que existe información financiera discreta disponible. Los resultados del segmento que son informados al CEO y al directorio incluyen las partidas directamente atribuibles a un segmento, así como también aquellos que pueden ser asignados sobre una base razonable. Las partidas no asignadas se componen principalmente de los activos corporativos (básicamente las oficinas centrales de la Sociedad), los gastos de la oficina central y activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

En relación con los principales clientes, ninguno representa más del 10% del total de ingresos consolidados.

3.16 Recompra de capital social (acciones en tesorería)

Cuando el capital social reconocido como patrimonio es recomprado, el monto de la contraprestación pagada, incluidos los costos directamente atribuibles, neto de cualquier efecto tributario, se reconoce como una deducción del patrimonio. Las acciones recompradas son clasificadas como acciones de tesorería y son presentadas como una deducción del patrimonio total. Cuando las acciones de tesorería son vendidas o posteriormente reemitidas, el monto recibido es reconocido como un incremento en el patrimonio y la ganancia o pérdida de la transacción es transferida a las ganancias o pérdidas acumuladas.

3.17 Ganancia por acción

La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas de sus acciones ordinarias. Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, ajustado por las acciones propias mantenidas. Las ganancias diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas ordinarios y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación ajustado por las acciones propias mantenidas, para efectos de todas las acciones potencialmente diluibles, que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados.

3.18 Dividendos

La política de dividendos consiste en distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Para estos efectos, la Utilidad Líquida Distribuible excluirá de la ganancia de la controladora determinada en el ejercicio, los siguientes resultados:

- a) Los resultados no realizados correspondientes a la variación del valor razonable de las Propiedades de Inversión. Los principales ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión corresponden a la revalorización en función de sus flujos futuros. La valorización de dichos activos se encuentra regulada por la norma contable NIC N° 40 "Propiedades de Inversión". Estos resultados serán reintegrados a la utilidad líquida distribuible al momento de la venta de los activos o de su enajenación por algún otro medio.
- b) Los efectos de los impuestos diferidos que se deriven de los ajustes asociados a los conceptos indicados en el punto anterior.

La sociedad provisiona al cierre de cada año un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles si las hubiese, la cual se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas presentada en el Estados de Cambios en el Patrimonio.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

3.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

La Sociedad clasifica un activo no corriente como mantenido para la venta aquellos activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual, y sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos.

La Sociedad ha realizado gestiones activas para la venta de dichos activos y estima que la venta se materializará dentro de un plazo menor a un año. Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable menos los costos de venta.

3.20 Beneficios a los empleados

El Grupo mantiene beneficios de corto plazo a favor de los empleados, los cuales comprenden los sueldos, salarios, vacaciones, y otros beneficios recibidos por la prestación de servicios dentro del año. Estos beneficios son medidos con base en lo devengado y son reconocidos como gasto a medida que el servicio relacionado se provee.

3.21 Reclasificaciones

La sociedad ha incluido las siguientes reclasificaciones de rubro con el objeto de realizar una correcta presentación de los saldos en Balance:

- (1) De cuentas destinadas a pagar obligaciones financieras por la serie de bonos en Inmuebles Panamericana S.A. en Perú desde el rubro de Otros activos financieros no corrientes al rubro Efectivo y equivalentes al efectivo
- (2) Reclasificación de cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente a cuentas por cobrar entidades.
- (3) Se clasifican netos los impuestos diferidos a nivel de sociedad

Estado de Situación Financiera	Saldo reportado 31.12.2020 M\$	Nuevo saldo reportado 31.12.2020 M\$	Variación M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo (1)	357.032.449	358.927.010	1.894.561
Otros Activos Financieros, no corrientes (1)	4.388.203	2.493.642	(1.894.561)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente (2)	272.154	2.245.078	1.972.924
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente (2)	1.972.924	-	(1.972.924)
Activos por impuestos diferidos (3)	53.530.542	17.271.475	(36.259.067)
Activos	417.196.272	380.937.205	(36.259.067)
Pasivo por impuestos diferidos (3)	252.309.559	216.050.492	(36.259.067)
Pasivos	252.309.559	216.050.492	(36.259.067)

Nota 4.- Políticas contables y cambios en las estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Conceptos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Efectivo en caja	77.841	66.887
Saldos en bancos (a)	8.699.053	5.182.507
Total efectivo	8.776.894	5.249.394
Depósitos a plazo corrientes	110.026.968	49.195.396
Inversiones a corto plazo (b)	179.858.522	304.482.220
Total equivalentes al efectivo	289.885.490	353.677.616
Efectivo y equivalentes al efectivo	298.662.384	358.927.010

(a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el rubro de Saldos en bancos corresponde al efectivo de libre disponibilidad de la compañía. Sin embargo, una parte de este efectivo está destinado para pagar obligaciones financieras (cuenta para cobro de mantención y cuota trimestral) por la serie de bonos en Inmuebles Panamericana S.A. y sus filiales en Perú.

(b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el rubro de Inversiones a corto plazo corresponde principalmente a inversiones en cartera administrada y a cuentas de ahorro (cuentas remuneradas en Colombia) liquidable en menos de 90 días. Los fondos en carteras administradas tienen como instrumentos financieros principales depósitos a plazo y bonos, se encuentran administrados por una o más instituciones financieras y cuentan con estrictas políticas de inversión.

El detalle de efectivo y equivalente al efectivo por moneda es el siguiente:

Tipo moneda	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Peso Chileno	215.503.882	243.510.000
Dólar americano	4.291.204	47.565.072
Sol Peruano	9.363.419	14.459.770
Peso Colombiano	69.503.879	53.392.168
Total	298.662.384	358.927.010

Nota 6.- Otros activos financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	M\$		M\$	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Creditulos	1.980.580	2.030	291.917	667.221
Fondos Mutuos	-	-	1.961.717	1.826.421
Activos de cobertura	-	110.536	17.272.728	-
Otros activos financieros	1.980.580	112.566	19.526.362	2.493.642

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 7.- Otros activos no financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el detalle de los otros activos no financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	M\$		M\$	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Anticipos proyectos	5.910.021	8.997.876	595.903	1.068.707
Gastos anticipados	3.739.440	3.805.399	29.351	93.297
Otros activos	2.864.845	3.016.485	17.708.586	13.129.747
Remanente IVA CF	14.279.443	16.777.619	-	-
Otros activos no financieros	26.793.749	32.597.379	18.333.840	14.291.751

Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes

Deudores por ventas

Este rubro está compuesto por facturas a cobrar correspondientes a los arriendos de los locales y espacios comerciales, servicios de mantención y otros, neto del deterioro de cartera.

La sociedad y sus filiales no mantienen cartera securitizada.

Documentos por cobrar

Bajo este rubro se clasifican cheques a fecha, letras y pagarés por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo, habilitación de locales y otros, neto del deterioro de cartera. Los pagarés por cobrar constituyen las cuotas en que se enteran los depósitos en garantía, los que han sido documentados por los locatarios de acuerdo con las cláusulas del contrato de arrendamiento en vigencia, neto del deterioro de cartera.

Deudores varios

Dentro de este rubro encontramos principalmente conceptos como anticipos de clientes, préstamos al personal, suscripciones por cobrar, fondos a rendir y dividendos por cobrar, además de otros conceptos de menor relevancia.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes es el siguiente:

Corriente	31.12.2021			31.12.2020		
	Valor bruto	Deterioro de cartera	Valor neto	Valor bruto	Deterioro de cartera	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	37.225.409	(13.572.077)	23.653.332	33.496.504	(14.854.810)	18.641.694
Documentos por cobrar	6.657.371	-	6.657.371	8.256.145	-	8.256.145
Deudores varios	63.117	-	63.117	108.509	-	108.509
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	43.945.897	(13.572.077)	30.373.820	41.861.158	(14.854.810)	27.006.348

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes (continuación)

Estratificación cartera

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el detalle de la cartera de clientes (deudores por venta y documentos por cobrar) por tramos de morosidad es el siguiente:

Tramos de Morosidad	Cartera no securitizada 31.12.2021				Monto Total cartera bruta en M\$
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta en M\$	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta en M\$	
Al día	530	12.757.080	226	6.197.315	18.954.395
1-30 días	1.360	11.537.523	61	114.468	11.651.991
31-60 días	780	991.876	34	47.451	1.039.327
61-90 días	510	2.023.467	22	12.403	2.035.870
91-120 días	416	1.223.263	24	33.857	1.257.120
121-150 días	321	1.010.581	22	27.454	1.038.035
151-180 días	296	631.161	19	21.691	652.852
181-210 días	250	492.977	13	17.415	510.391
211- 240 días	217	452.968	13	40.891	493.858
> 240 días	508	6.104.514	14	144.425	6.248.940
Total M\$		37.225.410		6.657.370	43.882.780

Tramos de Morosidad	Cartera no securitizada 31.12.2020				Monto Total cartera bruta en M\$
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta en M\$	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta en M\$	
Al día	723	8.220.945	262	7.310.192	15.531.137
1-30 días	1.387	10.028.050	67	112.311	10.140.361
31-60 días	950	3.690.396	52	82.859	3.773.255
61-90 días	744	2.198.941	35	73.619	2.272.560
91-120 días	630	1.424.891	26	46.251	1.471.142
121-150 días	532	1.239.640	24	45.280	1.284.920
151-180 días	440	734.582	22	29.423	764.006
181-210 días	499	678.205	26	152.542	830.747
211- 240 días	482	806.241	28	146.241	952.482
> 240 días	716	4.474.613	542	257.426	4.732.039
Total M\$		33.496.504		8.256.145	41.752.649

La estratificación de la tabla anterior fue construida considerando los documentos de cada cliente por tramo, de este modo un mismo cliente puede presentarse al mismo tiempo en distintos tramos de morosidad.

En relación con los documentos por cobrar se apertura por casos de documentos protestados o en cobranza judicial:

Documentos por cobrar	Cartera no securitizada	
	N° de clientes	Monto cartera en M\$
Protestados	15	167.576
En cobranza judicial	2	33.366
Total M\$		200.942

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes (continuación)

El movimiento del deterioro de las cuentas por cobrar es el siguiente:

Movimientos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Saldo inicial	(14.854.810)	(5.432.949)
Deterioro del periodo	1.251.507	(14.265.938)
Castigos	487.633	3.796.906
Incremento (decremento) en cambio moneda extranjera	(456.407)	1.047.171
Saldo final	(13.572.077)	(14.854.810)

En relación con el saldo del deterioro de las cuentas por cobrar, se apertura según cartera repactada y no repactada:

Provisión en M\$		Castigo del período en M\$	Recupero del período en M\$
Cartera no repactada	Cartera repactada		
6.599.711	6.972.501	487.633	-

Cuentas por cobrar, no corrientes

Este rubro está compuesto por otros deudores, provenientes de aportes reembolsables de Aguas Cordillera S.A. y de Aguas Andinas S.A. A continuación, se presentan los saldos al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

No Corriente	31.12.2021			31.12.2020		
	Valor bruto	Deterioro de cartera	Valor neto	Valor bruto	Deterioro de cartera	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras cuentas por cobrar	1.149.800	-	1.149.800	49.379	-	49.379
Derechos por cobrar, no corrientes	1.149.800	-	1.149.800	49.379	-	49.379

Nota 9.- Partes Relacionadas

Las transacciones con otras entidades del Grupo que sean partes vinculadas se revelan en los estados financieros de la entidad. Las transacciones entre la Sociedad y sus filiales corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

a) Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Saldos en M\$	
						31.12.2021	31.12.2020
						Corriente	
20513561106	Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C	Perú	USD	Menor a 365	Indirecta a través de mutuo	863.671	2.137.961
20519159253	Corporación Andaman S.A.C.	Perú	PEN	Menor a 365	Indirecta a través de arriendo	297.788	107.117
Total empresas relacionadas						1.161.459	2.245.078

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

Los movimientos acumulados durante el año con las sociedades mencionadas anteriormente son los siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2021		31.12.2020	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
Sociedad de Inversiones y gestión S.A.C	20513561106	Parte Relacionada	Mutuo	(1.274.290)	(1.079.907)	-	(114.616)
Corporación Andaman S.A.C.	20519159253	Parte Relacionada	Arriendos	190.672	161.586	107.116	90.776

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

b) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2021		31.12.2020	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Arriendos	157.494	132.348	26.193	22.011
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Servicios	-	-	2.001	1.682
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Compra / Venta dólares	32.929.696	(900.827)	62.799.362	(4.504.624)
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Forward (entrega)	27.460.327	17.999	-	-
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Cuenta remunerada	18.060.152	144.354	21.254.275	242.632
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. Comunes	Préstamo Bancario	113.884.731	(2.850.934)	138.111.056	(6.645.235)
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. Comunes	Cartera Administrada	41.870.444	814.367	41.059.883	981.047
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. Comunes	FM Money Market	9.415.619	66.840	10.938.076	142.030
BTG Pactual Chile S.A.	96.966.250-7	Direc. Comunes	Compra / Venta dólares	5.014.990	(89.568)	1.421.900	(116.720)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Arriendos	147.064	123.584	58.904	49.499
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Servicios	-	-	6.829	5.738
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. Comunes	Compra productos	-	-	3.176	(2.177)
San Antonio Hoteles II S.p.A.	76.951.696-4	Direc. Comunes	Arriendos	337.903	283.952	-	-
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. Comunes	Arriendos	96.947	81.468	41.419	34.806
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Arriendos	125.349	105.335	161.117	135.392
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-9	Direc. Comunes	Servicios	-	-	1.764	1.482

c) Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia por categoría

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad, sin considerar indemnizaciones, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascienden a la suma de M\$3.090.492 y M\$3.761.256 respectivamente.

Concepto	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Remuneraciones totales pagadas	2.521.682	2.623.159
Renta variable pagada	568.810	1.138.097
Indemnizaciones pagadas	-	104.426

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)

La remuneración y dieta del directorio al 31 de diciembre de 2021 y 2020 alcanza un monto total de M\$501.373 y M\$468.527, respectivamente.

El directorio vigente al 31 de diciembre de 2021 está compuesto por las siguientes personas:

Directores:	
Guillermo Said Yarur	José Domingo Eluchans Urenda
Orlando Sáenz Rojas	Ana Holuigue Barros
Rodrigo Muñoz Muñoz	Ana María Orellana Johnson
Paul Fontaine Benavides	Rafael Aldunate Valdéz
Presidente del Directorio:	Vicepresidente Ejecutivo:
Salvador Said Somavía	Juan Antonio Álvarez Avendaño

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Concepto	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Pagos provisionales	1.916.935	2.441.136
Otros impuestos	7.808.617	7.457.689
Activos por impuestos corrientes	9.725.552	9.898.825

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Concepto	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Impuesto renta por pagar	3.287.980	980.199
Otros Impuestos	789.696	776.244
Pasivos por impuestos corrientes	4.077.676	1.756.443

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto	Amortización acumulada	Saldo Neto	Saldo bruto	Amortización acumulada	Saldo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2021			31.12.2020		
Otros derechos	3.202.523	(1.154.665)	2.047.858	2.985.923	(1.025.683)	1.960.240
Programas informáticos	14.805.227	(6.196.017)	8.609.210	11.703.948	(4.365.631)	7.338.316
Otros activos Intangibles identificables (1)	10.595.075	(8.730.635)	1.864.440	17.644.336	(13.958.906)	3.685.431
Activos intangibles	28.602.825	(16.081.317)	12.521.508	32.334.207	(19.350.220)	12.983.987

- (1) Corresponde principalmente a valores generados por la adquisición de negocios relacionados con contratos tiendas anclas, contratos tiendas menores y relación con clientes.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía (continuación)

a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.12.2021 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios		Total
	Otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Otros derechos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2021	1.960.240	7.338.316	174.006	-	3.511.424	12.983.987
Adiciones	-	3.048.560	-	-	-	3.048.560
Deterioros (a)	-	-	-	-	(1.710.969)	(1.710.969)
Amortizaciones intangibles	(58.565)	(1.803.961)	(8.121)	-	(285.743)	(2.156.390)
Inc (disminución) diferencia cambio	146.183	26.295	-	-	183.842	356.320
Total cambios	87.618	1.270.894	(8.121)	-	(1.812.870)	(462.479)
Saldo final al 31.12.2021	2.047.858	8.609.210	165.885	-	1.698.555	12.521.508

31.12.2020 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios		Total
	Otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Otros derechos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2020	2.515.174	6.016.142	34.983	3.119.173	6.419.585	18.105.057
Adiciones	-	3.449.685	-	-	-	3.449.685
Traslados	-	44.402	(44.402)	-	-	-
Deterioros (b)	-	-	-	(2.876.141)	(1.665.275)	(4.541.416)
Amortizaciones intangibles	(67.563)	(1.493.349)	(8.121)	-	(683.072)	(2.252.104)
Inc (disminución) diferencia cambio	(285.842)	(160.614)	(6.734)	(243.033)	(559.814)	(1.256.037)
Incremento (disminución) por transferencias	(201.529)	(517.949)	198.279	-	-	(521.198)
Total cambios	(554.934)	1.322.175	139.023	(3.119.173)	(2.908.160)	(5.121.070)
Saldo final al 31.12.2020	1.960.240	7.338.316	174.006	-	3.511.424	12.983.987

(a) Con fecha diciembre 2021, Parque Arauco aplicó plan estratégico de marcas en sociedades de Megaplaza en Perú, con el objetivo de potenciar la marca propia, por lo cual se procedió al deterioro de estas que no se utilizaran. El monto generado en Perú fue por M\$1.710.969.

(b) Con fecha diciembre 2020, Parque Arauco redefinió y diseñó un plan estratégico para potenciar la marca propia en ciertos activos y dado lo anterior se identificaron algunas marcas que ya no tenían valor para el negocio. Estos intangibles asociados a marcas fueron adquiridos en combinaciones de negocio en años anteriores. El monto generado por el deterioro de los intangibles asociados a marcas corresponde en Chile por un monto de M\$1.273.687 y en Perú por M\$3.267.729.

El cargo a resultados de la amortización de intangibles se encuentra registrado en el rubro de Gastos de administración. Los conceptos que se encuentran registrados en la amortización por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Conceptos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Amortizaciones intangibles	(2.156.390)	(2.252.104)
Amortizaciones otros activos y derechos de uso	(1.277.076)	(1.717.232)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen activos intangibles otorgados en garantías. Adicionalmente no existen restricciones de titularidad sobre los mismos, ni compromisos para adquirir intangibles.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 12.- Plusvalía

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones en las sociedades, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A. y filiales (1)	1.046.487	969.808
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA.	1.762.889	1.762.889
	Totales	2.809.376	2.732.697

(1) Considera sociedades de Perú

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2021 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2021 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	969.808	-	76.679	1.046.887
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.889	-	-	1.762.889
	Totales	2.732.697	-	76.679	2.809.376

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2020 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2020 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.116.891	-	(147.084)	969.808
20502772831	Ekimed S.A.C. (a)	378.424	(328.589)	(49.835)	-
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.889	-	-	1.762.889
	Totales	3.258.204	(328.589)	(196.918)	2.732.697

a) Como resultado del test de deterioro aplicado en diciembre 2020, el cual dio negativo en la sociedad de Ekimed S.A.C., se procedió a realizar deterioro de la plusvalía realizada en la combinación de negocios respectiva. El movimiento se registró en el rubro de Otros gastos por función.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Rubro	31.12.2021			31.12.2020		
	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Edificios	27.674.133	(601.828)	27.072.305	20.443.766	(479.446)	19.964.320
Planta y Equipo	3.361.830	(1.874.940)	1.486.890	2.793.938	(1.708.308)	1.085.630
Equipamientos y tecnologías de la información	3.569.824	(1.559.187)	2.010.637	3.067.505	(1.301.973)	1.765.532
Instalaciones fijas y accesorios	5.386.453	(2.963.738)	2.422.715	5.204.091	(2.449.476)	2.754.614
Vehículos de motor	66.410	(62.464)	3.946	64.100	(56.920)	7.179
Otras propiedades, planta y equipos	3.295.167	(2.219.140)	1.076.027	3.465.677	(1.954.469)	1.511.208
Propiedades Planta y Equipo	43.353.817	(9.281.297)	34.072.520	35.039.077	(7.950.592)	27.088.483

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente:

M\$	Edificios			Plantas y equipos			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2021	20.443.766	(479.446)	19.964.320	2.793.938	(1.708.308)	1.085.630	3.067.506	(1.301.973)	1.765.533	5.204.091	(2.449.477)	2.754.614	64.100	(56.921)	7.179	3.465.676	(1.954.469)	1.511.207	27.088.483
Adiciones	107.240	-	107.240	487.955	-	487.955	672.919	-	672.919	94.245	-	94.245	-	-	-	21.393	-	21.393	1.383.752
Deterioros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(128.616)	(128.616)	-	(61.798)	(61.798)	-	(429.406)	(429.406)	-	(442.243)	(442.243)	-	(2.636)	(2.636)	-	(218.732)	(218.732)	(1.283.431)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	84.300	(12.058)	72.243	125.335	(136.621)	(11.286)	91.962	3.953	95.915	89.147	(37.759)	51.388	2.150	(2.149)	-	168.679	(114.737)	53.942	262.202
Otros Incrementos (disminución)	6.762.135	-	6.762.135	(83.104)	39.609	(43.495)	(257.187)	167.102	(90.085)	(1.030)	369	(662)	-	-	-	(40.617)	34.237	(6.379)	6.621.514
Traslados	276.692	18.292	294.985	37.706	(7.822)	29.883	(5.376)	1.137	(4.240)	-	(34.628)	(34.628)	160	(758)	(598)	(319.964)	34.561	(285.403)	-
Cambios en prop., planta y equipo, total	7.230.367	(122.382)	7.107.987	567.892	(166.632)	401.260	502.318	(257.214)	245.104	182.362	(514.261)	(331.899)	2.310	(5.543)	(3.234)	(170.509)	(264.671)	(435.180)	6.984.037
Propiedades, planta y equipo 31.12.2021	27.674.133	(601.828)	27.072.305	3.361.830	(1.874.940)	1.486.890	3.569.824	(1.559.187)	2.010.637	5.386.453	(2.963.738)	2.422.715	66.410	(62.464)	3.946	3.295.167	(2.219.140)	1.076.027	34.072.520

M\$	Edificios			Plantas y equipos			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2020	14.778.313	(377.520)	14.400.793	1.307.655	(1.075.440)	232.215	5.362.958	(1.664.591)	3.698.367	4.816.493	(2.115.186)	2.701.307	68.277	(58.403)	9.874	3.802.349	(1.949.901)	1.852.448	22.895.004
Adiciones	6.201.769	-	6.201.769	369.208	-	369.208	587.511	-	587.511	617.441	-	617.441	-	-	-	128.945	-	128.945	7.904.873
Deterioros	-	-	-	(834)	834	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	490	-	490	490
Gasto por depreciación	-	(138.592)	(138.592)	-	(42.722)	(42.722)	-	(449.254)	(449.254)	-	(418.575)	(418.575)	-	(2.638)	(2.638)	-	(239.219)	(239.219)	(1.290.999)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	(527.794)	36.666	(491.128)	(27.408)	14.686	(12.723)	(511.597)	245.225	(266.372)	(229.843)	84.284	(145.559)	(4.177)	4.120	(57)	(384.510)	230.246	(154.264)	(1.070.101)
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	-	-	-	(1.350.784)	-	(1.350.784)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.350.784)
Traslados	(8.522)	-	(8.522)	1.147.410	(607.759)	539.651	(1.020.582)	566.647	(453.935)	-	-	-	-	-	-	(81.598)	4.405	(77.193)	-
Cambios en prop., planta y equipo, total	5.665.453	(101.926)	5.563.527	1.488.283	(632.868)	853.415	(2.295.452)	362.618	(1.932.834)	387.598	(334.291)	53.307	(4.177)	1.482	(2.695)	(336.673)	(4.568)	(341.241)	4.193.479
Propiedades, planta y equipo 31.12.2020	20.443.766	(479.446)	19.964.320	2.793.938	(1.708.308)	1.085.630	3.067.506	(1.301.973)	1.765.533	5.204.091	(2.449.477)	2.754.614	64.100	(56.921)	7.179	3.465.676	(1.954.469)	1.511.207	27.088.483

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020



Nota 13.- Propiedades, planta y equipo (continuación)

El cargo a resultados de la Depreciación se encuentra registrado en el rubro de Gastos de administración y los importes por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Conceptos	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Gasto por depreciación	(1.283.431)	(1.290.999)
Total Gasto por depreciación	(1.283.431)	(1.290.999)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen ni restricciones en la titularidad de Propiedad, planta y equipo, ni tampoco existen compromisos para la adquisición en este rubro.

El valor razonable de las propiedades, planta y equipo no son significativamente diferente de su importe en libro.

Nota 14.- Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo, las cuales valorizadas de acuerdo a nota 3.2 y son presentadas a su valor justo que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la administración. Los saldos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Concepto	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	123.475.768	151.879.741
Propiedades de Inversión completadas	1.971.707.156	1.785.724.912
Derecho de uso	88.652.849	85.494.868
Total Propiedad de inversión	2.183.835.773	2.023.099.521

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

31.12.2021	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Derecho de uso Terrenos	Totales M\$
Saldo inicial	151.879.741	1.785.724.912	85.494.868	2.023.099.521
Adiciones (1)	84.670.365	931.490	-	85.601.855
Retiros	(715.939)	(15.674.960)	-	(16.390.899)
Transf. de propiedades de inversión	(118.933.372)	118.933.372	-	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable (2)	-	43.408.071	-	43.408.071
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	1.732.332	38.505.474	1.429.100	41.666.906
Incremento (disminución) por otros cambios	4.842.641	(121.203)	1.728.881	6.450.319
Total Cambios	(28.403.973)	185.982.244	3.157.981	160.736.252
Saldo Final	123.475.768	1.971.707.156	88.652.849	2.183.835.773

31.12.2020	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Derecho de uso Terrenos	Totales M\$
Saldo inicial	122.087.332	1.858.730.881	56.287.820	2.037.106.033
Adiciones (1)	56.085.866	1.876.299	-	57.962.165
Retiros	(913.059)	(4.200.927)	-	(5.113.985)
Transf. de propiedades de inversión	(13.028.651)	(16.400.880)	29.429.531	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable (2)	-	33.077.165	-	33.077.165
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(5.705.335)	(88.475.194)	(2.623.596)	(96.804.125)
Incremento (disminución) por otros cambios	(6.646.412)	1.117.568	2.401.113	(3.127.731)
Total Cambios	29.792.409	(73.005.969)	29.207.048	(14.006.512)
Saldo Final	151.879.741	1.785.724.912	85.494.868	2.023.099.521

Nota 14.- Propiedades de Inversión (continuación)

- (1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las principales adiciones por país son: Chile M\$39.715.721 y M\$23.751.923 respectivamente, Perú M\$12.569.508 y M\$7.268.059 respectivamente y en Colombia M\$33.316.626 y M\$26.942.183 respectivamente
- (2) Ver nota 29

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los compromisos y restricciones de las Propiedades de Inversión se encuentran indicados en la nota 39.5.

Los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión (leasing) son los siguientes:

Sociedad	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Centro Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	3.982.822	3.982.822
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	25.430.334	25.446.709
Total	29.413.156	29.429.531

Los bienes adquiridos o mantenidos bajo la modalidad de leasing no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad mientras ésta no ejerza la opción de compra y por lo tanto no puede disponer libremente de ellos.

Nota 15.- Impuestos Diferidos

Los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se refieren a los siguientes conceptos:

Conceptos	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Depreciaciones	(87.621.226)	(81.360.190)
Amortizaciones	(653.440)	(572.713)
Provisiones	5.486.473	4.467.496
Propiedades de inversión	(152.093.585)	(140.549.133)
Activos intangibles	(1.648.462)	655.511
Instrumentos financieros	4.383.293	3.487.172
Pérdidas fiscales	15.358.055	17.285.050
Derechos de uso	(47.306)	23.929
Otros	1.512.182	(2.513.140)
Total impuestos diferidos	(215.324.015)	(198.779.017)

La presentación de los Activos y Pasivos por impuestos diferidos en el Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Conceptos	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos por impuestos diferidos	8.814.396	17.271.475
Pasivos por impuestos diferidos	(224.138.411)	(216.050.492)
Total impuestos diferidos	(215.324.015)	(198.779.017)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020



Nota 15.- Impuestos diferidos (continuación)

El gasto por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Rubro	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(7.338.887)	(1.100.176)
Ajustes al impuesto corriente período anterior	(408.964)	105.056
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(7.747.851)	(995.120)
Gasto diferido por diferencias temporarias	(12.778.974)	(9.749.814)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(12.778.974)	(9.749.814)
Gasto por impuesto a las ganancias	(20.526.825)	(10.744.934)

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Concepto	Impuesto tasa 27% M\$	Impuesto tasa 27% M\$
	31.12.2021	31.12.2020
Resultado antes de impuestos	68.471.589	14.993.617
Impuesto teórico tasa 27%	(18.487.329)	(4.048.277)
Resultado empresas asociadas	1.674.141	1.407.227
Mayor tasa empresas filiales extranjeras	409.323	(107.871)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores	(391.916)	105.056
Diferencias tributarias/financieras diferido	(3.731.043)	(8.101.069)
Total gastos por impuesto sociedades	(20.526.825)	(10.744.934)
Tasa efectiva	29,98%	71,66%

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 16.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Préstamos bancarios (a)	70.804.450	23.782.209	284.320.460	428.031.927
Emisión de bonos (b)	30.758.806	30.007.133	714.394.651	727.399.785
Pasivos de cobertura (nota 36)	1.237.163	591.691	-	9.039.120
Total	102.800.419	54.381.033	998.715.111	1.164.470.833

a) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos corrientes al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

31.12.2021 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente			
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos	
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	UF	Bullet	Si	2,43%	2,68%	204.717	335.225	340.782	676.007	
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	UF	Bullet	Si	2,43%	3,24%	197.576	270.601	275.086	545.687	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-K	Bice	CLP	Bullet	Si	3,20%	3,46%	80.319	-	374.769	374.769	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	76.645.030-K	Itaú Corpbanca	CLP	Bullet	Si	4,65%	4,65%	23.250	232.500	710.417	942.917	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	De Crédito e Inversiones	CLP (*)	Bullet	Si	1,50%	1,58%	7.460	-	152.083	152.083	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	De Crédito e Inversiones	CLP (*)	Bullet	Si	1,50%	2,00%	47.914	81.052	82.395	163.446	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	De Crédito e Inversiones	CLP (*)	Bullet	Si	2,00%	2,00%	56.035	19.504	19.827	39.331	
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.080.000-K	Bice	UF	Bullet	No	2,14%	2,56%	108.234	175.864	178.778	354.642	
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	De Crédito e Inversiones	UF(*)	Semestral	Si	3,98%	4,20%	1.427.255	15.687	1.443.072	1.458.760	
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	de Chile	UF	Bullet	Si	2,05%	2,32%	517.840	274.849	813.165	1.088.014	
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP (*)	Bullet	Si	5,20%	5,26%	552.174	646.601	625.630	1.272.231	
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP (*)	Bullet	Si	5,19%	5,46%	19.440	21.349	20.656	42.005	
76.939.551-2	Arauco Chillán	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP (*)	Bullet	Si	4,98%	4,98%	133.235	-	752.624	752.624	
96.674.020-9	Todo Arauco	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP	Bullet	Si	4,10%	4,23%	302.630	388.599	382.297	770.897	
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	De Crédito e Inversiones	CLP	Línea credito	No	TAB + 4,00%	TAB + 4,00%	559	559	-	559	
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	2,80%	2,80%	53.341.631	5.680.389	48.561.597	54.241.986	
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Scotiabank Perú	PEN	Bullet	No	5,35%	5,63%	10.145.943	119.500	10.574.683	10.694.183	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100047218	Scotiabank Perú	PEN	Semestral	No	2,80%	2,80%	3.416.048	3.417.580	-	3.417.580	
830054539-0	Fideicomiso PA Alegria Barranquilla	Colombia	860051705-2	Scotiabank Colombia	COP	Bullet	No	4,25%	4,25%	222.190	-	3.511.712	3.511.712	
Totales											70.804.450	11.679.859	68.819.573	80.499.432

(*) Ver detalle de covenants y restricciones en Nota 39.5

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos corrientes al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

31.12.2020 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	UF	Bullet	Si	2,43%	2,68%	132.926	316.179	317.917	634.096
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	UF	Bullet	Si	2,43%	3,24%	29.848	255.227	256.629	511.856
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	2,20%	2,52%	638.829	-	653.813	653.813
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	Si	3,96%	3,70%	-	-	1.753.089	1.753.089
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	Si	2,44%	3,23%	3.718	-	191.783	191.783
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF(*)	Bullet	Si	3,70%	3,85%	-	265.102	810.035	1.075.137
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	de Chile	UF(*)	Bullet	Si	-0,23%	-0,02%	-	94.027	233.738	327.765
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-K	Bice	CLP	Bullet	Si	3,20%	3,46%	43.891	-	324.444	324.444
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	76.645.030-K	Itaú Corpbanca	CLP	Bullet	Si	4,65%	4,65%	23.250	232.500	710.417	942.917
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Bice	UF	Bullet	No	2,14%	2,56%	40.714	1.649.605	1.676.946	3.326.551
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	de Crédito e Inversiones	UF(*)	Semestral	Si	3,98%	4,20%	1.402.245	5.325	1.431.723	1.437.048
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	de Chile	UF	Bullet	Si	2,05%	2,32%	10.601.413	-	10.804.985	10.804.985
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP(*)	Bullet	Si	5,20%	5,26%	487.232	603.235	593.399	1.196.634
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP(*)	Bullet	Si	5,19%	5,46%	14.555	19.917	19.592	39.509
76.939.551-2	Arauco Chillán	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP(*)	Bullet	Si	4,98%	5,04%	103.279	-	702.116	702.116
96.671.020-9	Todo Arauco	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP	Bullet	Si	4,10%	4,23%	288.592	390.700	375.996	766.695
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	2,80%	2,80%	9.971.717	584.601	10.594.718	11.179.319
830054539-0	Fideicomiso PA Alegra Barranquilla	Colombia	860051705-2	Scotiabank Colombia	COP	Bullet	No	5,79%	5,79%	-	-	2.681.370	2.681.370
Totales										23.782.209	4.416.418	34.132.710	38.549.128

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos no corrientes al 31 de diciembre 2021 es el siguiente:

31.12.2021 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amort	Tasa Contractu al %	Tasa efectiv a anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	UF	Bullet	2,43%	2,68%	27.274.312	676.007	27.775.208	-	-	-	28.451.215
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	UF	Bullet	2,43%	3,24%	21.714.024	545.687	22.420.749	-	-	-	22.966.437
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	3,96%	3,70%	9.989.301	424.819	10.152.469	-	-	-	10.577.289
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	76.645.030-K	de Crédito e Inversiones	CLP	Bullet	4,65%	4,65%	20.000.000	942.917	948.083	20.387.500	-	-	22.278.500
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	de Crédito e Inversiones	CLP	Semestral	1,50%	1,58%	9.979.456	152.083	10.076.250	-	-	-	10.228.333
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	de Crédito e Inversiones	CLP	Semestral	1,50%	2,00%	8.060.373	163.446	8.141.872	-	-	-	8.305.319
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	de Crédito e Inversiones	CLP	Semestral	2,00%	2,00%	1.509.038	39.331	1.959.239	-	-	-	1.998.570
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Bice	UF	Bullet	2,14%	2,56%	16.176.748	354.642	16.521.879	-	-	-	16.876.521
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	de Chile	CLP	Semestral	2,05%	2,32%	9.467.100	1.059.383	9.414.872	-	-	-	10.474.254
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP(*)	Bullet	2,33%	2,39%	53.917.499	1.282.716	54.641.773	-	-	-	55.924.490
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP(*)	Bullet	2,33%	2,56%	1.772.801	42.351	1.804.087	-	-	-	1.846.438
76.939.551-2	Arauco Chillán	Chile	97.030.000-7	Scotiabank Chile	CLP(*)	Bullet	4,98%	4,98%	38.796.537	746.471	39.229.471	-	-	-	39.975.942
96.671.020-9	Todo Arauco	Chile	97.018.000-1	de Crédito e Inversiones	CLP	Bullet	4,10%	4,23%	18.390.414	764.595	766.695	18.830.225	-	-	20.361.515
830054539-0	Fideicomiso PA Alegre Barranquilla	Colombia	860051705-2	Scotiabank Colombia	COP	Bullet	4,25%	4,25%	47.272.858	49.028.714	-	-	-	-	49.028.714
Totales									284.320.460	56.223.162	203.852.647	39.217.725	0	0	299.293.534

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto del derivado

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos no corrientes al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

31.12.2020 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amort	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	UF	Bullet	2,43%	2,68%	25.583.373	634.096	634.096	26.053.215	-	-	27.321.407
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	UF	Bullet	2,43%	3,24%	20.367.814	511.856	511.856	21.030.719	-	-	22.054.432
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Scotiabank Chile	UF	Bullet	3,96%	3,70%	52.804.227	1.344.350	54.570.082	-	-	-	55.914.432
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	2,44%	3,23%	7.633.061	191.783	7.944.085	-	-	-	8.135.868
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF(*)	Bullet	3,70%	3,85%	28.638.363	29.012.871	-	-	-	-	29.012.871
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.004.000-5	Estado	UF(*)	Bullet	-0,23%	-0,02%	14.190.715	308.263	14.323.586	-	-	-	14.631.849
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-K	de Chile	CLP	Bullet	3,20%	3,46%	9.987.206	10.161.778	-	-	-	-	10.161.778
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	76.645.030-K	Bice	CLP	Bullet	4,65%	4,65%	19.999.999	942.917	942.917	948.083	20.384.917	-	23.218.833
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Itaú Corpbanca	CLP(*)	Bullet	4,13%	4,13%	29.559.262	792.968	30.255.298	-	-	-	31.048.266
76.111.950-8	Desarrollo Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Bice	UF	Bullet	2,14%	2,56%	15.173.742	332.655	332.655	15.497.564	-	-	16.162.874
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-k	de Crédito e Inversiones	UF(*)	Semestral	3,98%	4,20%	1.412.024	1.426.250	-	-	-	-	1.426.250
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP(*)	Bullet	5,20%	5,26%	50.574.750	1.196.634	1.196.634	51.257.399	-	-	53.650.668
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP(*)	Bullet	5,19%	5,46%	1.662.889	39.509	39.509	1.692.346	-	-	1.771.364
76.939.551-2	Arauco Chillán	Chile	97.030.000-7	Scotiabank Chile	UF	Bullet	4,98%	5,04%	36.391.250	702.116	702.116	36.799.266	-	-	38.203.497
96.671.020-9	Todo Arauco	Chile	97.018.000-1	de Crédito e Inversiones	CLP	Bullet	4,10%	4,23%	18.390.414	770.897	764.595	766.695	18.830.225	-	21.132.412
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	2,80%	2,80%	49.089.265	-	50.267.514	-	-	-	50.267.514
830054539-0	Fideicomiso PA Alegria Barranquilla	Colombia	860051705-2	Scotiabank Colombia	COP	Bullet	5,79%	5,79%	46.573.574	2.681.371	47.888.548	-	-	-	50.569.919
Totales									428.031.927	51.050.314	210.373.490	154.045.289	39.215.142	-	454.684.237

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Emisión de bonos corrientes

31.12.2021 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	610.320	279.803	839.408	1.119.211
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	1.080.170	305.615	927.163	1.232.778
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	58.181	284.204	852.611	1.136.815
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,875%	5,88%	47.054	215.725	647.176	862.901
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	165.032	212.211	636.632	848.843
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,3125%	5,31%	85.182	98.492	295.476	393.969
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	1.156.795	1.681.550	1.681.550	3.363.100
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.358.403	2.028.843	2.028.843	4.057.687
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	CLP(*)	Semestral	4,99%	4,99%	11.019.592	-	11.280.984	11.280.984
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	610.723	-	1.845.744	1.845.744
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	CLP(*)	Semestral	5,09%	5,09%	12.565.090	254.628	12.651.324	12.905.952
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	1.351.298	1.570.661	1.570.661	3.141.323
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie X	CLP(*)	Semestral	3,90%	3,90%	488.124	262.872	262.872	525.744
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie AA	UF	Semestral	1,40%	1,54%	162.842	-	2.161.984	2.161.984
Totales								30.758.806	7.194.604	37.682.428	44.877.032

31.12.2020 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	1.504.461	465.691	1.397.072	1.862.763
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	1.717.455	348.633	1.057.022	1.405.655
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	58.265	263.379	790.138	1.053.517
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,875%	5,88%	15.430	296.184	889.207	1.185.391
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	253.743	404.986	1.214.959	1.619.946
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,3125%	5,31%	67.737	183.170	546.178	729.348
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	957.782	1.577.298	1.577.298	3.154.596
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.270.627	1.903.060	1.903.060	3.806.120
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	22.166.874	-	22.995.903	22.995.903
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	581.102	-	1.731.313	1.731.313
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	157.962	238.849	238.849	477.698
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	1.255.694	1.473.254	1.473.254	2.946.508
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie X	UF	Semestral	0,85%	2,25%	-	246.575	246.575	493.149
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie AA	UF	Semestral	1,40%	1,54%	-	-	2.027.946	2.027.946
Totales								30.007.133	7.401.079	38.088.774	45.489.853

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos no corriente

31.12.2021 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	7.075.747	1.119.211	1.119.211	1.119.211	1.119.211	5.875.858	10.352.702
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	13.590.904	1.258.595	1.284.039	1.315.211	1.345.436	7.716.693	12.919.973
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	12.392.136	1.136.815	1.136.815	1.136.815	1.136.815	31.328.113	35.875.372
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	17.251.632	862.901	862.901	862.901	862.901	22.762.699	26.214.305
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	10.203.161	848.843	848.843	848.843	848.843	18.241.596	21.636.967
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	8.320.670	393.969	393.969	393.969	393.969	10.904.110	12.479.985
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	90.623.549	3.363.100	3.363.100	3.363.100	3.363.100	120.720.792	134.173.191
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	123.922.426	4.057.687	4.057.687	4.057.687	4.057.687	159.471.717	175.702.463
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	CLP(*)	Semestral	4,99%	4,99%	10.908.940	11.064.047	-	-	-	-	11.064.047
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	64.334.821	1.845.744	1.845.744	1.845.744	1.845.744	72.596.508	79.979.485
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	CLP(*)	Semestral	5,09%	5,09%	18.532.187	18.525.671	6.503.902	9.501.225	3.150.100	-	37.680.897
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	124.799.036	3.141.323	3.141.323	3.141.323	3.141.323	130.249.606	142.814.897
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie X	CLP(*)	Semestral	3,90%	3,90%	59.097.010	525.744	525.744	62.246.352	-	-	63.297.840
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie AA	UF	Semestral	1,40%	1,54%	153.342.432	2.161.984	2.161.984	2.161.984	2.161.984	161.444.651	170.092.586
Totales								714.394.651	50.305.634	27.245.262	91.994.365	23.427.113	741.312.343	934.284.717

31.12.2020 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	10.036.942	1.862.763	1.862.763	1.862.763	1.862.763	12.573.649	20.024.700
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	12.043.112	1.426.782	1.457.164	1.485.655	1.519.567	11.371.384	17.260.552
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	11.478.025	1.053.517	1.053.517	1.053.517	1.053.517	30.612.884	34.826.952
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	20.101.199	1.184.736	1.184.736	1.184.736	1.184.736	33.029.579	37.768.525
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	15.836.844	1.619.946	1.619.946	1.619.946	1.619.946	36.837.493	43.317.276
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	7.374.277	728.238	728.238	728.238	728.238	21.066.171	23.979.121
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	85.005.117	3.154.596	3.154.596	3.154.596	3.154.596	116.391.002	129.009.386
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	116.240.074	3.806.120	3.806.120	3.806.120	3.806.120	153.390.992	168.615.472
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	43.652.287	22.562.028	22.128.154	-	-	-	44.690.182
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	60.539.273	1.731.313	1.731.313	1.731.313	1.731.313	69.827.009	76.752.259
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,86%	28.947.849	12.105.830	6.100.685	8.912.178	2.954.803	-	30.073.496
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,43%	117.189.673	2.946.508	2.946.508	2.946.508	2.946.508	125.120.844	136.906.875
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie X	UF	Semestral	0,85%	2,25%	55.138.896	493.149	493.149	493.149	58.387.235	-	59.866.682
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie AA	UF	Semestral	1,40%	1,54%	143.816.217	2.027.946	2.027.946	2.027.946	2.027.946	153.463.435	161.575.220
Totales								727.399.785	56.703.472	50.294.835	31.006.665	82.977.288	763.684.442	984.666.702

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo Final
	01.01.2021	Total	Adquisición de Filiales	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	451.814.136	(114.899.193)	-	14.021.994	366.828	3.821.145	355.124.911
Emisión de bonos	757.406.918	(51.610.862)	-	42.791.267	(9.797.723)	6.363.858	745.153.457
Pasivos de cobertura	9.630.811	(1.632.527)	1.590.953	(5.700.375)	467.283	(3.118.984)	1.237.162
Total	1.218.851.866	(168.142.582)	1.590.953	51.112.887	(8.963.611)	7.066.019	1.101.515.530

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo Final
	01.01.2020	Total	Adquisición de Filiales	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	428.065.658	45.474.309	-	1.496.396	542.361	(23.764.588)	451.814.136
Emisión de bonos	651.774.882	95.614.975	-	15.501.183	(71.842.132)	66.358.011	757.406.918
Pasivos de cobertura	1.719.930	(54.559)	-	2.495.834	320.336	5.149.270	9.630.811
Total	1.081.560.471	141.034.725	-	19.493.413	(70.979.436)	47.742.693	1.218.851.866

(a) Considera movimientos por diferencia de conversión

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Concepto	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Provisión por procesos legales	1.053.068	1.058.155
Total	1.053.068	1.058.155

Nota 17.- Otras provisiones (continuación)

El movimiento de las otras provisiones al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

31.12.2021	Provisiones por procesos legales	Otras provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	1.058.155	-	1.058.155
Adiciones	830.884	-	830.884
Provisión utilizada	(52.603)	-	(52.603)
Provisión Liberada	(842.759)	-	(842.759)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	59.391	.	59.391
Cambios en provisiones	(5.087)	-	(5.087)
Saldo final	1.053.068	-	1.053.068

31.12.2020	Provisiones por procesos legales	Otras provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	1.141.520	83.149	1.224.669
Adiciones	155.218	-	155.218
Provisión utilizada	(82.640)	(72.199)	(154.839)
Provisión Liberada	(29.355)	-	(29.355)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	(126.588)	(10.950)	(137.538)
Cambios en provisiones	(83.365)	(83.149)	(166.514)
Saldo final	1.058.155	-	1.058.155

Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Corrientes	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Participación en utilidades y bonos	3.878.815	-
Vacaciones	1.509.213	1.450.046
Otros	541.556	527.281
Provisiones por beneficios a los empleados	5.929.584	1.977.327

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Corriente	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Proveedores	38.428.636	21.336.109
Retenciones	229.374	302.651
Acreedores varios	2.999.174	4.016.111
Dividendos por pagar	5.055.511	1.124.178
Totales	46.712.695	26.779.049

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)

Términos y condiciones a las que se encuentran sujetas estas operaciones:

1. Las cuentas de proveedores se liquidan generalmente en un plazo de 30 días desde la fecha de recepción de la factura.
2. Las cuentas de proveedores no devengan intereses.
3. Las cuentas de proveedores se registran contablemente en su moneda de operación, esto es pesos chilenos, pesos colombianos o soles peruanos.

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago	
	Hasta 30 días	
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Bienes	9.242.654	2.653.476
Servicios	28.681.932	17.345.672
Total	37.924.586	19.999.148

b) Proveedores con pagos vencidos

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago	
	Hasta 30 días	
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Bienes	9.866	44.102
Servicios	494.184	1.292.859
Total	504.050	1.336.961

La situación de liquidez que presenta Parque Arauco S.A. es sólida, lo que le permite cumplir sin mayores problemas las obligaciones comprometidas con sus proveedores. Es por ello, que las cifras que se muestran como proveedores con pagos vencidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se deben principalmente a casos en los cuales hay facturas con diferencias en conciliación documentaria, las que, en su mayoría, se resuelven en el corto plazo, debido a la continua gestión que se realiza sobre las deudas de nuestros proveedores.

Nota 20.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	M\$		M\$	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ing. diferidos arriendos y garantías	428.017	568.109	4.492.076	4.652.658
Garantías en efectivo	-	-	11.112.491	10.084.600
Otros Pasivos	6.245.700	5.607.009	5.398.677	7.040.769
Totales	6.673.717	6.175.118	21.003.244	21.778.029

Nota 21.- Derecho de uso y Pasivos por arrendamiento

a) El movimiento de rubro derechos de uso distintos a PI asociados a activos sujetos a NIIF 16 es la siguiente:

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Saldo inicial	2.065.819	2.800.864
Adiciones	263.868	77.783
Amortizaciones del período	(744.179)	(702.124)
Diferencia de conversión	25.821	(110.704)
Saldo final	1.611.329	2.065.819

b) La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:

Conceptos	Corriente M\$		No Corriente M\$	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Pasivos por Arrendamientos	1.828.174	1.734.506	72.702.512	67.618.707
Total	1.828.174	1.734.506	72.702.512	67.618.707

Pasivos que se originan de actividades de financiación	Saldos	Flujos de efectivo de financiación			Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldos
	01.01.2021 M\$	Pagos pasivos por arrendamiento M\$	Intereses pagados M\$	Adquisición M\$	Diferencias de cambio M\$	Intereses M\$	Otros Cambios M\$	31.12.2021 M\$
Pasivos por Arrendamientos	69.353.213	(1.895.024)	(3.579.002)	-	3.745.151	3.579.002	3.327.346	74.530.686
Total	69.353.213	(1.895.024)	(3.579.002)	-	3.745.151	3.579.002	3.327.346	74.530.686

Pasivos que se originan de actividades de financiación	Saldos	Flujos de efectivo de financiación			Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldos
	01.01.2020 M\$	Pagos pasivos por arrendamiento M\$	Intereses pagados M\$	Adquisición M\$	Diferencias de cambio M\$	Intereses M\$	Otros Cambios M\$	31.12.2020 M\$
Pasivos por Arrendamientos	80.790.755	(11.414.300)	(4.018.151)	-	2.796.594	4.018.151	(2.819.836)	69.353.213
Total	80.790.755	(11.414.300)	(4.018.151)	-	2.796.594	4.018.151	(2.819.836)	69.353.213

Nota 21.- Derecho de uso y Pasivos por arrendamiento (continuación)

El detalle de los pasivos por arrendamientos corrientes al 31 de diciembre de 2021 es:

31.12.2021		Corriente			Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
País entidad deudora	Categoría	Tasa Nominal %	Tasa efectiva %	Saldo Balance M\$	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
Chile	Terreno	3,95%	3,95%	415.656	324.401	991.264	1.315.665
	Oficinas	2,45%	2,45%	336.275	86.527	260.817	347.344
	Otros	3,95%	3,95%	882.444	504.255	1.684.445	2.188.700
Perú	Terreno	6,57%	6,57%	-	201.261	1.090.165	1.291.427
	Oficinas	4,85%	4,85%	42.436	38.220	114.659	152.879
Colombia	Oficinas	6,83%	6,83%	151.363	41.386	125.400	166.786
Total				1.828.174	1.196.050	4.266.750	5.462.801

El detalle de los pasivos por arrendamientos corrientes al 31 de diciembre de 2020 es:

31.12.2020		Corriente			Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
País entidad deudora	Categoría	Tasa Nominal %	Tasa efectiva %	Saldo Balance M\$	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
Chile	Terreno	3,95%	3,95%	363.314	274.118	919.380	1.193.498
	Oficinas	2,45%	2,45%	399.723	107.322	321.966	429.287
	Otros	3,95%	3,95%	789.432	472.992	1.580.014	2.053.006
Perú	Terreno	6,57%	6,57%	-	197.315	495.207	692.522
	Oficinas	4,85%	4,85%	49.741	39.705	51.232	90.937
Colombia	Oficinas	6,83%	6,83%	132.296	39.000	118.169	157.169
Total				1.734.506	1.130.452	3.485.968	4.616.419

Nota 21.- Derecho de uso y Pasivos por arrendamiento (continuación)

El detalle de los pasivos por arrendamientos no corrientes al 31 de diciembre de 2021 es:

31.12.2021		No Corriente			Vencimiento en ML (Flujos no descontados)					
País entidad deudora	Categoría	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
Chile	Terreno	3,95%	3,95%	22.814.739	1.330.206	1.358.173	1.419.391	1.422.033	29.975.348	35.505.151
	Oficinas	2,45%	2,45%	699.722	349.073	349.073	-	-	-	698.145
	Otros	4,11%	4,11%	27.334.032	2.188.700	2.188.700	2.167.546	2.160.496	76.168.419	84.873.861
Perú	Terreno	6,57%	6,57%	21.543.018	1.310.767	1.330.203	1.358.312	1.386.983	55.238.437	60.624.703
	Oficinas	4,85%	4,85%	171.291	119.892	73.710	-	-	-	193.603
	Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Colombia	Oficinas	6,83%	6,83%	139.710	144.162	-	-	-	-	144.162
Total				72.702.512	5.442.800	5.299.859	4.945.249	4.969.512	161.382.204	182.039.625

El detalle de los pasivos por arrendamientos no corrientes al 31 de diciembre de 2020 es:

31.12.2020		No Corriente			Vencimiento en ML (Flujos no descontados)					
País entidad deudora	Categoría	Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
Chile	Terreno	3,95%	3,95%	21.727.903	1.234.097	1.247.736	1.273.970	1.331.393	29.532.653	34.619.849
	Oficinas	2,45%	2,45%	971.768	335.421	337.043	337.043	-	-	1.009.506
	Otros	4,11%	4,11%	26.467.125	2.053.006	2.053.006	2.053.006	2.033.165	73.611.973	81.804.156
Perú	Terreno	6,57%	6,57%	17.991.606	1.093.391	1.110.898	1.128.756	1.152.436	47.824.821	52.310.302
	Oficinas	4,85%	4,85%	173.669	68.309	68.309	68.309	-	-	204.928
	Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Colombia	Oficinas	6,83%	6,83%	286.636	164.241	141.962	-	-	-	306.204
Total				67.618.707	4.948.465	4.958.954	4.861.084	4.516.994	150.969.447	170.254.945

Nota 22.- Patrimonio

El detalle y movimientos de los fondos de las cuentas del patrimonio neto se demuestran en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado.

i) Capital

El Capital Pagado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es M\$423.575.312 y M\$423.575.312, respectivamente, que corresponde a 905.715.882 acciones de serie única, totalmente suscritas y pagadas

Los movimientos de las acciones para los periodos indicados es el siguiente:

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.12.2021	31.12.2020
Acciones en circulación saldo inicial	905.715.882	905.715.882
Colocación de acciones realizadas durante el período / ejercicio	-	-
Acciones suscritas y pagadas	-	-
Acciones en circulación saldo final	905.715.882	905.715.882

ii) Gestión de capital

La Sociedad se preocupa de invertir el flujo de caja libre en instrumentos financieros tales como pactos, fondos mutuos, depósitos a plazo, entre otros, según sea lo más conveniente desde el punto de vista tanto de la relación riesgo retorno como de la liquidez. En cuanto a la política de financiamiento, consiste en captar recursos del mercado de capitales con el fin de financiar proyectos que le permitan crecer a la Sociedad, cumpliendo con las restricciones (covenants) estipuladas en las obligaciones que se mantengan vigentes. En lo que se refiere a los pasivos financieros, estos están principalmente representados por préstamos bancarios y bonos institucionales estructurados a largo plazo, de tal forma de asegurar un calce de plazos entre la generación de recursos y el servicio de la deuda.

iii) Información de los objetivos, políticas y los procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital

Políticas de inversión y financiamiento

La Sociedad mantiene un programa de inversiones, cuya política está orientada a mantener el liderazgo en el sector y desarrollar proyectos rentables, incorporando factores diferenciadores a la actividad y desarrollando nuevas áreas de negocios, manteniendo a la vez un adecuado nivel de capital de trabajo y un nivel de endeudamiento acorde con flujos de caja de la empresa.

Política de dividendos

La política de dividendos de la Sociedad consiste en repartir anualmente a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio (ver 3.18).

Al cierre de los Estados Financieros Consolidados la sociedad ha determinado la siguiente utilidad líquida distribuible

Descripción	31.12.2021	31.12.2020
	Ganancia de la controladora	23.438.353
Ajuste valor razonable de Propiedad de Inversión (Neto de Impuesto Diferido por M\$11.099.341 y M\$11.328.228 en el 2021 y 2020 respectivamente.	(30.801.272)	(30.315.044)
Deterioro neto de impuesto diferido	16.525.233	9.116.941
Utilidad Líquida Distribuible de la Controladora	9.162.314	(19.351.881)

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

En junta ordinaria de accionistas celebrada el 23 de abril de 2021, en consideración que la sociedad no obtuvo utilidades líquidas distribuibles durante el ejercicio 2020 debido a la contingencia sanitaria, se dejó constancia que no hay utilidades del ejercicio sobre las cuales repartir el dividendo mínimo obligatorio.

En junta ordinaria de accionistas celebrada el 23 de abril de 2020, se acordó pagar un dividendo ascendente a \$25 por acción, lo que da la cantidad de M\$22.642.897, que corresponden aproximadamente al 51% de la utilidad líquida distribuible de 2019. Este monto de \$25 se descompone, en la cantidad de \$14,7 correspondientes a dividendo mínimo obligatorio y la cantidad de \$10,3 correspondiente a dividendo adicional

Ajuste de Valor Razonable no realizado (neto Impuesto Diferido)

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad mantiene formando parte de su patrimonio un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión, las cuales no forman parte de la utilidad líquida distribuible mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al 31 de diciembre de 2021, neto de impuestos diferidos:

Período	Monto M\$
Primera aplicación (01.01.2009)	61.027.858
Ejercicio 2009	28.434.100
Ejercicio 2010	12.028.082
Ejercicio 2011	9.692.241
Ejercicio 2012	5.054.461
Ejercicio 2013	14.763.320
Ejercicio 2014	13.674.210
Ejercicio 2015	26.906.230
Ejercicio 2016	30.566.121
Ejercicio 2017	36.230.680
Ejercicio 2018	40.859.987
Ejercicio 2019	47.226.809
Ejercicio 2020	21.198.103
Ejercicio 2021	14.276.039
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2021	361.938.241

iv) Planes de compensaciones basadas en acciones

De conformidad con los acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 19 de noviembre de 2015, se resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 7.800.000 acciones de la Sociedad (Plan 2015). Se facultó al directorio para fijar el precio final de la colocación en conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas. Las acciones de este plan de compensación deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo máximo que vence el 19 de noviembre de 2020. El Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 30 de noviembre de 2016 fijó el precio de ejercicio de las opciones en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, de 0,0469 UF por acción, y acordó que las referidas opciones se devengarán por parcialidades de 50% de las acciones, el 1 de septiembre de 2019 y el 1 de septiembre de 2020, las cuales fueron devengadas completamente.

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

Datos de entrada utilizados en el modelo de valoración de opciones concedidas:

Planes	Precio medio ponderado de acciones	Precio de ejercicio	Volatilidad esperada %	Vida de opción	Dividendos esperados %	Interés libre de riesgo %
2015	1.534,90	1.235,04	20,00	4,0 años	2,0	3,32

El costo de estas opciones fue calculado aplicando el método Binominal para estimar el valor razonable desde que fueron otorgadas y el monto asciende a M\$2.728.942 según lo establecido en la NIIF 2 (Pagos Basados en Acciones). El 19 de noviembre de 2020 el plan 2015 venció, disminuyéndose de pleno derecho el capital y sus acciones al monto efectivamente suscrito y pagado.

v) Otras reservas

Las otras reservas que forman parte del patrimonio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Otras reservas	Reservas diferencia de conversión M\$	Reservas coberturas flujo caja M\$	Otras reservas varias M\$	Total M\$
Saldo inicial	(33.157.943)	313.028	17.636.271	(15.208.644)
Participaciones Sociedades Chilenas	117.467.585	2.233.475	(1.409.120)	118.291.939
Participaciones Sociedades Peruanas	(33.483.919)	-	1.327.968	(32.155.950)
Participaciones Sociedades Colombianas	(20.694.228)	(195)	84.204	(20.610.219)
Movimiento	63.289.438	2.223.280	3.052	65.525.770
Saldo final al 31.12.2021	30.131.495	2.546.308	17.639.323	50.317.126

Otras reservas	Reservas diferencia de conversión M\$	Reservas coberturas flujo caja M\$	Otras reservas varias M\$	Total M\$
Saldo inicial	38.274.064	2.181.075	10.124.521	50.579.660
Participaciones Sociedades Chilenas	(35.527.870)	(1.868.047)	226.335	(37.169.582)
Participaciones Sociedades Peruanas	(28.025.813)	-	3.735.758	(24.290.055)
Participaciones Sociedades Colombianas	(7.878.324)	-	3.386.556	(4.491.769)
Otros	-	-	163.101	163.101
Movimiento	(71.432.007)	(1.868.047)	7.511.750	(65.788.304)
Saldo final al 31.12.2020	(33.157.943)	313.028	17.636.271	(15.208.644)

Reservas por diferencias de conversión corresponden a los efectos contables que se generan en la conversión de los estados financieros de subsidiarias que registran sus transacciones en moneda distinta a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados

Reservas por cobertura de flujos de caja corresponde a la porción efectiva de aquellas transacciones que han sido designadas como cobertura de flujos de efectivo.

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	31.12.2021			31.12.2020		
	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Participaciones Sociedades Chilenas	(1.409.120)	15.982.478	78.977.007	226.335	(5.532.815)	(3.855.810)
Participaciones Sociedades Peruanas	1.327.968	-	-	3.735.758	-	-
Participaciones Sociedades Colombianas	84.204	-	-	3.386.556	-	-
Otros	-	-	-	163.101	-	-
Movimiento	3.052	15.982.478	78.977.007	7.511.750	(5.532.815)	(3.855.810)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales (continuación)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los movimientos de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20547203608	Nisa Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	1,14%	8.914.645	931.656	7.982.989	91.231	662.687	7.573
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	2,67%	15.553.468	6.595.836	8.957.633	478.582	1.065.099	56.905
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	5,36%	13.204.616	623.856	12.580.760	1.349.128	2.090.502	224.180
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	58.359.146	8.037.061	50.322.085	22.644.938	7.297.063	3.283.678
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegria Barranquilla	Colombia	Peso Colombiano	47,50%	95.004.882	54.962.401	40.042.480	19.020.178	41.644	19.781
830.053.812-2	Fideicomiso Parque Arauco Matriz	Colombia	Peso Colombiano	49,00%	185.098.844	1.875.452	183.223.392	89.779.464	14.310.885	7.012.334
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	43.396.529	18.915.208	24.481.320	7.344.734	(1.481.665)	(444.530)
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	117.587.306	25.189.369	92.180.454	15.670.677	15.286.718	2.598.742
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	73.373.018	60.161.100	13.211.918	6.473.840	1.004.734	492.320
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	26.003.743	11.480.861	14.522.882	6.535.297	8.226.778	3.702.050
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	175.790.344	106.017.678	69.772.666	30.577.638	11.850.097	5.806.548
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	77.832.163	51.561.305	26.270.857	12.872.720	3.564.958	1.746.830
Saldo al 31.12.2021								212.838.427		24.506.411

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20547203608	Nisa Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	1,14%	7.715.562	831.898	6.883.664	78.668	281.869	2.752
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	2,67%	13.332.771	6.004.139	7.328.631	391.549	282.429	15.089
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	5,36%	12.006.684	943.396	11.063.288	1.186.398	56.226	6.029
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	50.919.550	6.408.564	44.510.986	20.029.944	3.023.238	1.360.457
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegria Barranquilla	Colombia	Peso Colombiano	47,50%	89.432.950	50.047.655	39.385.295	18.708.016	(276.700)	(131.433)
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	45.625.435	19.498.850	26.126.585	7.837.975	537.375	161.213
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	106.366.985	24.112.797	82.254.189	14.000.527	4.894.586	840.237
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	70.006.458	57.815.048	12.191.410	5.973.791	(664.628)	(325.668)
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	18.289.440	11.283.412	7.006.028	3.152.712	571.986	257.394
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	167.864.436	106.671.534	61.192.902	26.130.902	146.852	71.957
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	71.457.177	47.243.858	24.213.320	11.864.527	294.762	144.434
Saldo al 31.12.2020								109.355.009		2.402.461

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 23.- Ganancia por acción

Las utilidades básicas por acción son calculadas dividiendo las utilidades netas del ejercicio atribuible a la matriz por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son las siguientes:

Concepto	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2020
	M\$ Básica	M\$ Diluida	M\$ Básica	M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	23.438.353	23.438.353	1.846.222	1.846.222
Resultado disponible para accionistas comunes	23.438.353	23.438.353	1.846.222	1.846.222
Promedio ponderado de número de acciones (miles)	905.716	905.716	905.716	909.957
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	25,88	25,88	2,04	2,03

Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada periodo y son reconocidos en forma lineal de acuerdo con la vigencia del contrato con el cliente.

El siguiente es el detalle de los ingresos y costos al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Ingresos y costos ordinarios	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	169.859.243	125.851.928
Costo de ventas	(36.962.652)	(31.697.506)
Margen bruto	132.896.591	94.154.422

La composición de los ingresos de actividades ordinarias para cada período es la siguiente:

Tipos de ingresos ordinarios	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos	145.811.272	105.460.555
Otros ingresos	24.047.971	20.391.373
Ingresos ordinarios totales	169.859.243	125.851.928

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 79,3% y 80,0% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 20,7% y 20,0% a ingresos por arriendos variables, respectivamente.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios (continuación)

Se incluyen a continuación los principales costos de venta y gastos de administración agrupados:

Costos y gastos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Depreciación	(1.283.432)	(1.290.999)
Amortización	(3.433.466)	(3.969.336)
Remuneraciones	(25.629.590)	(21.705.005)
Provisión deudores incobrables	1.251.507	(14.265.938)
Otros (1)	(26.472.840)	(24.290.470)
Total Costos y gastos	(55.567.821)	(65.521.748)

(1) Incluye principalmente costos y gastos de la operación como, por ejemplo, mantenimiento, aseo, seguridad, servicios básicos, entre otros.

Nota 25.- Beneficios y gastos por empleados

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Gastos de personal	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(22.992.089)	(18.764.776)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(2.358.763)	(2.564.170)
Otros gastos de personal	(278.738)	(376.059)
Total	(25.629.590)	(21.705.005)

Nota 26.- Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros provienen de las inversiones de los excedentes de caja de la Sociedad, principalmente en depósitos a plazo, cuentas remuneradas, carteras administradas, pactos, fondos mutuos y fiducias. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M\$359.958.840 y M\$436.785.459, con una tasa efectiva anual de 1,4% y 1,7%, generando ingresos financieros por M\$4.982.333 y M\$7.494.226, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad mantenía obligaciones financieras indexadas a inflación por un total de M\$459.597.844 y M\$855.572.440 respectivamente, en pesos chilenos por M\$455.401.665 y M\$167.526.573, en pesos colombianos por M\$47.495.048 y M\$46.573.574, en sol peruano por M\$137.783.811 y M\$139.548.467. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M\$1.153.424.900 y M\$1.059.877.859 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, con una tasa efectiva anual de un 3,7% y 3,8%, generando gastos financieros por M\$ (43.117.522) y M\$ (49.812.899), respectivamente.

Conceptos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Ingresos financieros	4.982.333	7.494.326
Costos financieros	(43.117.522)	(49.812.899)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 27.- Diferencia de cambio

El resultado por diferencia de cambio corresponde al resultado ponderado de los movimientos por activos y pasivos en moneda extranjera generados en el período.

El efecto por diferencia de cambio al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Conceptos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Obligaciones financieras	1.724.473	1.366.871
Transacciones filiales	(4.549.413)	(3.394)
Otros	(222.959)	(298.638)
Total Diferencia en cambio	(3.047.899)	1.064.839

Nota 28.- Resultado por unidad de Reajuste

El resultado por unidad de reajuste corresponde principalmente a préstamos bancarios, arrendamientos financieros y emisión de bonos en moneda reajutable detallados en la nota 16 otros pasivos financieros.

El efecto por unidad de reajuste al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Conceptos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Obligaciones financieras	(44.603.694)	(22.461.366)
Otros movimientos	(1.080.509)	(1.305.562)
Total Resultado por Unidad de Reajuste	(45.684.203)	(23.766.928)

Nota 29.- Otros ingresos y gastos por función

29.1 El detalle del rubro Otros ingresos por función al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Conceptos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Utilidad venta de activo fijo	1.062.128	737.161
Devolución seguros	-	17.002
Utilidad revaluación Propiedades de inversión	43.408.071	33.077.165
Otros Ingresos	1.303.863	773.703
Total otros ingresos por función	45.774.062	34.605.031

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 29.- Otros ingresos y gastos por función (continuación)

29.2 El detalle del rubro Otros gastos por función al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Conceptos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Impuestos extraordinarios	(812.655)	(1.093.213)
Gastos de estudios y proyectos	(1.616.799)	(7.270.943)
Deterioro de activos (a)	(7.534.497)	(9.545.106)
Gastos de indemnización y finiquitos	(538.847)	(489.704)
Otros gastos	(424.328)	(1.733.919)
Total otros gastos por función	(10.927.126)	(20.132.885)

- (a) Los movimientos que considera como “Deterioro de activos” corresponde principalmente en diciembre 2021 a marcas por M\$(1.198.280) ver nota 11 y deterioro de propiedades de inversión por M\$(5.995.024). En diciembre 2020 los deterioros corresponden a marcas por M\$(4.655.756) ver nota 11, deterioro de Plusvalía por M\$(340.086) ver nota 12 y deterioro de Propiedades de Inversión por M\$(4.487.349) ver nota 14.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 30.- Moneda extranjera

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Activos Líquidos	300.642.964	359.039.577
\$ No Reajutable	215.503.882	243.510.000
Dólares	4.291.204	47.565.072
Soles	11.343.999	14.461.800
Peso Colombiano	69.503.879	53.502.705
Efectivo y efectivo equivalente	298.662.384	358.927.010
\$ No Reajutable	215.503.882	243.510.000
Dólares	4.291.204	47.565.072
Soles	9.363.419	14.459.770
Peso Colombiano	69.503.879	53.392.169
Otros activos financieros corrientes	1.980.580	112.566
Dólares	-	-
Soles	1.980.580	2.030
Peso Colombiano	-	110.536
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	32.685.079	29.300.805
\$ Reajutable	1.143.466	43.045
\$ No Reajutable	18.795.843	18.142.182
Dólares	1.173.861	1.424.024
Soles	9.021.184	7.612.518
Peso Colombiano	2.550.726	2.079.036
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	30.373.820	27.006.348
\$ No Reajutable	18.789.509	18.135.847
Dólares	1.169.769	1.422.711
Soles	7.863.817	5.368.753
Peso Colombiano	2.550.726	2.079.036
Derechos por cobrar no corrientes	1.149.800	49.379
\$ Reajutable	1.143.466	43.045
\$ No Reajutable	6.334	6.334
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	1.161.459	2.245.078
Dólares	4.092	1.313
Soles	1.157.367	2.243.764
Resto activos	2.442.569.533	2.263.063.800
\$ Reajutable	33.803.242	27.304.575
\$ No Reajutable	1.463.555.677	1.393.180.980
Dólares	25.442.077	29.554.347
Soles	567.407.426	507.773.849
Peso Colombiano	352.361.111	305.250.049
Total Activos	2.775.897.576	2.651.404.182
\$ Reajutable	34.946.708	27.347.620
\$ No Reajutable	1.697.855.402	1.654.833.161
Dólares	30.907.142	78.543.444
Soles	587.772.609	529.848.167
Peso Colombiano	424.415.715	360.831.790

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos Corrientes, Total	71.510.803	97.564.530	38.895.048	54.966.583
\$ Reajutable	5.926.238	3.103.351	5.307.782	34.811.328
\$ No Reajutable	34.778.212	31.867.604	16.341.248	5.260.308
Dólares	1.396.003	18.846	2.083.184	21.801
Soles	21.142.480	59.013.628	9.698.962	14.575.970
Peso Colombiano	8.267.869	3.561.100	5.460.367	297.176
Otros pasivos financieros corrientes	17.902.836	84.897.582	8.059.307	46.321.726
\$ Reajutable	5.293.169	1.883.921	4.844.031	33.598.524
\$ No Reajutable	1.705.506	24.114.612	355.738	1.402.245
Dólares	631.459	-	591.691	-
Soles	10.050.512	58.899.050	2.267.847	11.320.957
Peso Colombiano	222.190	-	-	-
Préstamos Bancarios	12.425.320	59.616.293	1.879.098	22.494.802
\$ Reajutable	1.116.230	1.422.110	777.809	11.274.705
\$ No Reajutable	1.371.279	374.721	355.738	1.402.245
Dólares	631.459	-	591.691	-
Soles	9.084.161	57.819.462	153.860	9.817.853
Peso Colombiano	222.190	-	-	-
Obligaciones Garantizadas	5.477.516	25.281.289	6.180.209	23.826.924
\$ Reajutable	4.176.939	461.811	4.066.221	22.323.820
\$ No Reajutable	334.226	23.739.890	-	-
Soles	966.351	1.079.588	2.113.988	1.503.104
Otros Pasivos Corrientes	53.607.966	12.666.947	30.835.742	8.644.856
\$ Reajutable	633.070	1.219.430	463.751	1.212.0854
\$ No Reajutable	33.072.707	7.752.993	15.985.510	3.858.063
Dólares	764.544	18.846	1.495.000	21.081
Soles	11.091.967	114.578	7.431.115	3.255.013
Peso Colombiano	8.045.679	3.561.100	5.460.367	297.176

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

	31.12.2021		31.12.2020	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos No Corrientes, Total	324.803.644	991.755.634	817.706.506	652.211.553
\$ Reajutable	18.609.899	665.055.864	354.376.111	564.078.313
\$ No Reajutable	161.980.756	242.897.591	277.711.358	51.531
Dólares	1.990.479	21.153.231	11.743.768	17.664.783
Soles	63.975.287	62.648.947	123.075.536	70.210.715
Peso Colombiano	78.247.222	-	50.799.734	206.210
Otros pasivos financieros no corrientes	72.212.354	926.502.757	573.702.486	590.768.347
\$ Reajutable	342.715	621.851.149	339.368.857	521.351.635
\$ No Reajutable	17.568.080	242.846.060	131.217.103	-
Soles	7.028.701	61.805.548	56.542.951	69.416.712
Peso Colombiano	47.272.858	-	46.573.573	-
Préstamos Bancarios	47.772.487	236.547.973	437.071.047	-
\$ Reajutable	-	65.165.083	210.191.106	-
\$ No Reajutable	499.629	171.382.890	131.217.103	-
Soles	-	-	49.089.265	-
Peso Colombiano	47.272.858	-	46.573.573	-
Obligaciones Garantizadas	24.439.867	689.954.784	136.631.438	590.768.347
\$ Reajutable	342.715	556.686.066	129.177.751	521.351.635
\$ No Reajutable	17.068.451	71.463.170	-	-
Soles	7.028.701	61.805.548	7.453.687	69.416.712
Otros Pasivos No Corrientes	252.591.290	65.252.877	244.004.021	61.443.205
\$ Reajutable	18.267.184	43.204.715	15.007.253	42.726.678
\$ No Reajutable	144.412.677	51.531	146.494.254	51.531
Dólares	1.990.479	21.153.231	11.743.768	17.664.783
Soles	56.946.585	843.399	66.532.584	794.003
Peso Colombiano	30.974.364	-	4.226.160	206.210

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Nota 31.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los Estados Financieros de las principales filiales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

Sociedades filiales	31.12.2021								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Todo Arauco S.A.	10.320.303	119.391.335	129.711.638	2.716.121	41.414.751	44.130.872	11.384.086	(14.046.154)	(2.662.068)
Nueva Arauco SpA.	36.831	428.763	465.595	5.799	-	5.799	-	35.968	35.968
Arauco Viña SpA.	1.087	103.177.506	103.178.592	5.858	-	5.858	-	5.727.242	5.727.242
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	3.287.885	40.108.644	43.396.529	767.204	18.148.004	18.915.208	3.196.660	(4.678.325)	(1.481.665)
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	76.932	6.915.751	6.992.683	14.634	-	14.634	18.729	(288.068)	(269.340)
Parque Angamos SpA.	1.030.309	24.973.434	26.003.743	1.938.125	9.542.736	11.480.861	12.167.961	(3.941.183)	8.226.778
Arauco Chillán SpA.	4.294.669	73.501.630	77.796.299	3.406.577	48.144.592	51.551.169	7.528.989	(3.950.666)	3.578.323
Arauco Malls Chile S.A.	16.443.042	189.486.638	205.929.681	4.764.878	38.920.604	43.685.483	38.548.313	(10.641.344)	27.906.969
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	13.289.236	104.649.019	117.938.255	6.716.563	18.567.562	25.284.125	22.867.973	(7.578.202)	15.289.770
Arauco Express S.A. y filial	4.247.982	69.125.036	73.373.018	1.942.722	58.218.378	60.161.100	12.399.276	(11.394.538)	1.004.738
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	9.205.845	166.584.500	175.790.344	6.211.289	99.806.370	106.017.659	30.972.881	(19.568.713)	11.404.168
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	125.418.678	917.939.549	1.043.358.226	96.911.531	228.014.582	324.926.113	123.195.503	(89.828.280)	33.367.223

Sociedades filiales	31.12.2020								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Todo Arauco S.A.	7.669.369	126.563.089	134.232.457	1.840.626	43.037.958	44.878.584	13.001.153	(9.025.490)	3.975.663
Comercial Arauco Ltda.	-	-	-	-	-	-	9.221	1.428	10.649
Nueva Arauco SpA.	14.399	409.720	424.119	723	-	723	(1.410)	17.372	15.962
Arauco Viña SpA.	-	99.819.560	99.819.560	6.340	-	6.340	5.371.868	-	5.371.868
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	2.063.417	45.033.003	47.096.420	911.091	18.759.677	19.670.768	2.917.769	(2.459.817)	457.951
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	173.005	7.092.541	7.265.545	85.582	-	85.582	14.524	203.414	217.938
Parque Angamos SpA.	902.842	17.386.598	18.289.440	11.175.873	107.539	11.283.412	2.081.963	(1.509.977)	571.986
Arauco Chillán SpA.	2.955.627	68.501.551	71.457.177	1.446.173	45.797.685	47.243.858	4.166.919	(3.872.157)	294.762
Arauco Malls Chile S.A.	6.379.450	164.720.530	171.099.981	2.580.979	32.886.078	35.467.057	12.559.508	(4.294.058)	8.265.450
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	11.630.624	93.688.273	105.318.897	4.640.891	18.423.818	23.064.708	10.697.856	(5.779.922)	4.917.934
Arauco Express S.A. y filial	2.211.792	67.794.666	70.006.458	1.928.996	55.886.052	57.815.048	8.643.638	(9.308.285)	(664.647)
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	8.068.083	159.796.353	167.864.436	4.604.462	102.067.072	106.671.534	12.102.216	(11.793.588)	308.629
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	149.868.812	837.187.593	987.056.404	32.636.912	291.550.285	324.187.197	104.715	(113.339)	(8.624)

Nota 32.- Segmentos de operación

La Administración de la Sociedad ha decidido segmentar el negocio por región geográfica, identificando sus operaciones en Chile, Perú y Colombia. Dicha segregación obedece a que la gestión del negocio se controla por separado para cada División País. Los factores que se han considerado determinantes para esto es la medición de la participación de cada país respecto a Chile y otros factores comerciales específicos tales como las condiciones contractuales fijadas con los operadores en cada país, la moneda de operación en cada uno de ellos y la madurez del negocio.

En el segmento Otros, se han mantenido, las sociedades holding relacionadas con la operación en el exterior. Siendo el vehículo de inversión que concentra la participación en las sociedades del extranjero, los activos principalmente corresponden a anticipos para el desarrollo de proyectos.

31.12.2021	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	243.277.862	53.458.111	68.804.240	3.157.332	368.697.545
Activos no corrientes	1.489.261.487	571.521.245	345.733.199	684.100	2.407.200.031
Pasivos corrientes	75.747.722	80.718.171	11.829.188	780.251	169.075.332
Pasivos no corrientes	1.088.544.696	168.245.692	59.768.891	-	1.316.559.279

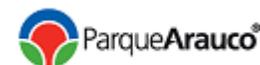
31.12.2020	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	277.390.845	59.271.791	59.258.543	34.866.028	430.787.207
Activos no corrientes	1.405.158.185	514.902.640	298.931.127	1.625.023	2.220.616.975
Pasivos corrientes	61.749.222	25.088.908	5.769.752	1.253.749	93.861.631
Pasivos no corrientes	1.196.217.898	212.571.948	61.128.215	-	1.469.918.061

Las principales partidas son: Activos Corrientes, Efectivo y equivalentes al efectivo, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y Activos por impuestos corrientes; Activos no Corrientes, Propiedades de inversión; Pasivos, Otros pasivos financieros Corrientes y no Corrientes (Obligaciones Financieras).

31.12.2021	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Resultados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	99.137.723	43.258.778	27.462.742	-	169.859.243
Costo de ventas	(20.979.721)	(10.184.981)	(5.797.950)	-	(36.962.652)
Ganancia bruta	78.158.002	33.073.798	21.664.790	-	132.896.590
Gastos de administración	(12.909.121)	(4.236.676)	(1.459.372)	-	(18.605.169)
Ingresos financieros	3.631.918	151.357	882.168	316.890	4.982.333
Costos financieros	(33.698.300)	(9.367.099)	(50.282)	(1.841)	(43.117.522)
Otros Resultados ¹	(15.477.527)	4.410.167	4.334.464	(951.748)	(7.684.643)
Gasto por impuesto a las ganancias	(7.210.072)	(6.538.785)	(5.558.796)	(1.219.172)	(20.526.825)
Ganancia (Pérdida)	12.494.900	17.492.761	19.812.972	(1.855.870)	47.944.764

¹ Considera diferencia de cambio, unidad de reajuste, otros ingresos por función, otros gastos por función y participación en asociadas

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020



Nota 32.- Segmentos de operación (continuación)

31.12.2020 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	70.175.216	35.801.001	19.875.711	-	125.851.928
Costo de ventas	(16.473.146)	(10.536.841)	(4.687.519)	-	(31.697.506)
Ganancia bruta	53.702.070	25.264.160	15.188.192	-	94.154.422
Gastos de administración	(21.285.767)	(9.527.260)	(3.011.214)	-	(33.824.242)
Ingresos financieros	5.259.310	722.068	1.009.297	503.651	7.494.326
Costos financieros	(24.659.476)	(16.313.218)	(8.162.006)	(678.200)	(49.812.899)
Otros Resultados	(763.431)	(1.908.971)	78.249	(423.838)	(3.071.990)
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.083.681)	(8.426.042)	(2.030.813)	795.602	(10.744.934)
Ganancia (Pérdida)	11.169.025	(10.189.263)	3.071.705	197.216	4.248.683

Otras Partidas:

31.12.2021	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(496.108)	(441.501)	(345.823)	(1.283.432)
Amortización	(2.421.370)	(866.925)	(145.171)	(3.433.466)

31.12.2020	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(443.577)	(491.180)	(356.242)	(1.290.999)
Amortización	(2.140.629)	(1.688.058)	(140.649)	(3.969.336)

Estado de Flujo de Efectivo por segmento:

31.12.2021	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	79.031.546	28.474.088	17.473.155	124.978.789
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(9.061.872)	(38.174.787)	(30.570.501)	(77.807.160)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(127.174.283)	602.421	21.212.952	(105.358.910)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(57.204.609)	(9.098.278)	8.115.607	(58.187.281)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	9.782.188	(3.187.833)	(8.671.700)	(2.077.345)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(47.422.421)	(12.286.111)	(556.094)	(60.264.626)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	265.633.043	33.126.825	60.167.142	358.927.010
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	218.210.621	20.840.714	59.611.049	298.662.384

31.12.2020	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	40.705.484	13.632.629	9.715.568	64.053.681
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(28.244.989)	(9.294.223)	(25.787.287)	(63.326.469)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	40.798.804	(20.993.201)	35.733.463	55.539.066
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	53.259.329	(16.654.795)	19.661.745	56.266.278
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(11.400.069)	(2.133.578)	(1.135.119)	(14.668.768)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	41.859.260	(18.788.374)	18.526.625	41.597.510
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	228.093.948	51.739.561	35.601.429	315.434.937
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	271.847.769	32.951.187	54.128.054	358.927.010

Nota 33.- Arrendamientos operativos

Parque Arauco S.A. y sus filiales establecen con sus operadores y locatarios de los centros comerciales contratos de arrendamiento operativo de dichos inmuebles. Los contratos producen ingresos mínimos de arrendamientos y también ingresos variables. Estos últimos son determinados en función de las ventas efectuadas por las tiendas arrendadas.

Los pagos mínimos futuros por cobrar bajo contratos de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Menos de un año	180.929.295	134.308.516
Entre un año y cinco años	798.112.492	705.156.797
Más de cinco años	1.083.005.616	966.836.151
Total	2.062.047.403	1.806.301.464

Nota 34.- Administración de riesgos financieros

La Gerencia Corporativa de Finanzas es responsable de la obtención de financiamiento para las actividades de cada sociedad y de la administración de los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, liquidez, riesgo de inflación y riesgo de crédito. Estas funciones operan de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos, revisados regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

De acuerdo con las políticas de administración de riesgos financieros, la Sociedad utiliza instrumentos derivados sólo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés, provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento.

La Sociedad no adquiere derivados con fines especulativos.

Riesgos de tipo de cambio

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio proveniente de: a) su exposición neta de activos y pasivos en monedas extranjeras y b) los flujos de caja recibidos de las filiales en Perú y Colombia como dividendos. La mayor exposición a riesgos de tipo de cambio de la Sociedad es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidense, peso colombiano y sol peruano.

Al 31 de diciembre del 2021, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en Sol Peruano por M\$ 137.783.811 que representa un 13% de la deuda, M\$ 459.597.844 está indexada por inflación en Chile siendo un 42% de la deuda, M\$ 455.401.665 en pesos chilenos siendo un 41% de la deuda y finalmente se mantiene deuda en pesos colombianos por M\$ 47.495.048 que representa el 4%.

Los principales efectos contables derivados de una variación del dólar respecto al Peso Chileno (apreciación de un 1%), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M\$)	USD (M\$)	Variación + CLP/USD en 1 % (M\$)
USD	(14.184.310)	(16.792)	(16.792)	(141.843)
Soles	302.783.828	1.429.019	358.456	3.027.838
P. Colombianos	393.318.858	1.863.721.122	465.637	3.933.189
Totales	681.918.376		807.300	6.819.184

Se asumen constantes las paridades SOL/USD y COP/USD

Los principales efectos contables de una variación en los tipos de cambio Sol Peruano y Peso Colombiano respecto al dólar (aumento de 1% en los tipos de cambio), son los siguientes:

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M\$)	USD (M\$)	Variación + PEN/USD en 1 %	Variación + COP/USD en 1 %
USD	(14.184.310)	(16.792)	(16.792)	NA	NA
Soles	302.783.828	1.429.019	358.456	3.027.838	NA
P. Colombianos	393.318.858	1.863.721.122	465.637	NA	3.933.189
Totales	681.918.376		807.301	3.027.838	3.933.189

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 31 de diciembre de 2021, que pueden variar significativamente en el tiempo.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales del periodo terminado al 31 de diciembre de 2021, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a M\$ 3.047.899

Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad y sus inversiones en Valores Negociables. Este riesgo, podría provocar una caída en el valor de nuestros activos, encarecimiento de nuestras obligaciones financieras que actualmente tiene la compañía y un aumento del costo de financiamiento para nuevos proyectos, expansiones y mejoras.

En relación con la deuda financiera, en periodos anteriores, la principal exposición al riesgo de tasas de interés ha estado relacionada con obligaciones con tasas de interés, sin embargo, al 31 de diciembre de 2021, no se presentan obligaciones en tasa variable, sin cobertura de un derivado en tasa fija. Consecuentemente, al 31 de diciembre 2021, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en un 100% en deuda con tasas de interés fija. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados se estima aproximadamente en M\$0.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de diciembre 2021, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Otros pasivos financieros.

Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de diciembre 2021 la Sociedad posee un total de M\$459.597.844 en deudas con tasa de interés indexadas a la inflación. Sin embargo, los ingresos de la compañía están mayormente también indexados a la inflación, produciéndose un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes, los cuales en el peor escenario pueden llegar a ser declaradas en su totalidad como incobrables.

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar con clientes es administrado y monitoreado por el Comité de Crédito y Cobranzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes que está sujeto a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, la Sociedad tiene establecida una política de garantías que se exigen a los clientes, los que podrían no entregarlas a tiempo o en la forma correcta. Estas garantías se mantienen mayormente en boletas bancarias y/o pagarés.

La Sociedad aplica el enfoque simplificado descrito por la NIIF 9 para las pérdidas crediticias esperadas, que permite el uso de la estimación de pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar a clientes. Para esto se han agrupado los clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de diciembre 2021. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el Estado de Situación Financiera.

Riesgo por liquidez

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales y créditos con la banca o el mercado de capitales.

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 36 meses. Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad posee efectivo y equivalente al efectivo por M\$298.662.384 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Existe un riesgo que el valor patrimonial disminuya, así como que nuestros gastos financieros aumenten, provocando una caída en nuestros resultados y rentabilidad de los proyectos. Si bien en el pasado hemos levantado capital cuando ha sido necesario para mantenernos fieles a las políticas de financiamiento de la compañía, no es posible asegurar que un aumento de los gastos financieros podrá contrarrestarse por esta vía. En todo caso, la liquidez y actual posición de caja de la Compañía mitigan, aunque no eliminan, este riesgo.

Riesgo del negocio

Existe el riesgo de que las condiciones de la economía y del mercado tengan un impacto adverso sobre nuestras operaciones, haciendo caer las ventas y nuestros resultados.

Operamos nuestros centros comerciales en un ambiente competitivo que podría derivar en una sobreoferta de estos y, como consecuencia, generar una disminución en nuestras rentas.

Mientras la venta física sigue cumpliendo un rol central, la venta online toma un papel cada vez más importante. Existe el riesgo de que las ventas presenciales disminuyan por efecto del *e-commerce*, y es por ello que hemos decidido diversificar nuestro negocio a varios tipos de activos, incluyendo outlets y proyectos inmobiliarios ajenos al retail, pero que aún son una parte minoritaria de nuestro portafolio.

Riesgo de pandemia

La ocurrencia de una enfermedad, pandemia o epidemia, que se extienda nacional y/o internacionalmente o que ataca a la mayoría de los individuos de una localidad o región. Enfermedades graves que se propaguen de forma masiva durante un periodo de tiempo, se combaten, entre otros, buscando disminuir la movilidad de las personas y la distancia entre ellas, con el objeto de ralentizar su propagación, lo que podría llevar consigo un cierre total o parcial de establecimientos comerciales y una contracción económica. En consecuencia, los resultados de la compañía podrían verse fuertemente afectados por el posible cierre total o parcial de los activos, la disminución drástica de ventas, disminución de la ocupación producto de la menor actividad y/o problemas financieros de nuestros locatarios, aumento de costos por medidas preventivas, incremento del costo financiero, riesgo financiero en general y de acceso al mercado de capitales, aumento relevante de la morosidad y el riesgo de incobrabilidad en cuentas por cobrar, sumado a otros efectos que resulten de este escenario. Por otra parte, en estos escenarios aumenta la incertidumbre y existe el riesgo de análisis incorrectos en la evaluación de la situación real de la Compañía, sus relaciones comerciales con locatarios y proveedores.

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Riesgos medioambientales

El calentamiento global y cambio climático pueden generar sequías que afecten nuestra red hídrica y energética, afectando los precios de insumos básicos como el agua y la electricidad. Asimismo, dichos riesgos podrían producir, a largo plazo, efectos migratorios que potencialmente podrían afectar zonas donde se encuentran algunos de nuestros activos. Estos riesgos no han sido dimensionados, por lo que no es posible cuantificar sus efectos, aun cuando se estima que podrían generar impactos relevantes.

Riesgo regulatorio, sociopolítico y otros

Cambios en las condiciones regulatorias, de seguridad y/o sociopolíticas en los países donde opera la compañía podrían afectar los resultados financieros de ésta, así como el valor de sus activos inmobiliarios y su capacidad para enviar o recibir fondos hacia o desde el extranjero. Lo anterior, debido a que los Estados y las entidades regulatorias pueden influir mediante cambios a normas constitucionales, civiles, comerciales, tributarias, laborales, medioambientales, urbanísticas, así como también a través de ajustes a políticas monetarias, gasto público, entre otros aspectos que pueden afectar la estabilidad macroeconómica y de ambiente de negocios y actividad económica. Al efecto, tanto las condiciones sociales y de seguridad, como las referidas modificaciones, pueden impactar la continuidad de la operación, la rentabilidad de proyectos actuales y futuros, afectar sus ahorros y flujos destinados a pagar inversiones y extender los tiempos de desarrollo de proyectos, entre otros.

Existe adicionalmente el riesgo de conmoción social, desastres naturales o no, como terremotos, incendios, motín, saqueos, ataques informáticos, interrupciones en las cadenas de suministros de bienes y servicios esenciales de salud y/o alimenticios u otros, los cuales podrían generar daños materiales específicos o masivos en nuestro portafolio de activos y/o en nuestra actividad.

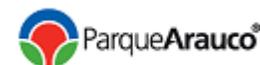
Fenómenos recientes como la pandemia covid19, los problemas sociales y políticos experimentados en algunos de los mercados en que operamos, entre otros, no sólo nos hacen pensar que los niveles de riesgo por esos factores han aumentado sustancialmente, sino que en general, por eventos como esos u otros que puedan ocurrir en el futuro, los niveles de incertidumbre son mucho mayores que los que parecían existir hace no mucho tiempo atrás, y los inversionistas deben estar conscientes de ello y hacer cada uno su propia evaluación al respecto.

Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de acuerdo con NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A y Desarrollos Panamericana S.A.C, es presentada como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	% Particip.	Saldo al 01.01.2021	Reconocimiento participación resultados	Reservas de cobertura	Otras reservas	Saldo al 31.12.2021
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	50%	99.397.875	5.733.756	(1.954.125)	-	103.177.506
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	50%	14.081.332	616.671	-	1.346.958	16.044.961
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C.	50%	4.645.621	(133.743)	-	358.440	4.870.317
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	50%	415.393	(16.162)	-	33.113	432.344
Total			118.540.222	6.200.522	(1.954.125)	1.738.511	124.525.128

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020



Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

Rut	Nombre Asociada	% Particip.	Saldo al 01.01.2020	Reconocimiento participación resultados	Resultados acumulados	Otras reservas	Saldo al 31.12.2020
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	50%	95.508.917	5.579.124	(1.067.566)	(622.599)	99.397.875
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	50%	15.842.902	(340.760)	-	(1.420.810)	14.081.332
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C.	50%	5.368.988	(16.894)	-	(706.473)	4.645.621
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	50%	488.982	(9.517)	-	(64.072)	415.393
Total			117.209.789	5.211.953	(1.067.566)	(2.813.951)	118.540.222

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.12.2021 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	11.467.512	5.733.756
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.233.342	616.671
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(267.487)	(133.743)
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(32.325)	(16.162)
						6.200.522

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.12.2020 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50,00%	11.158.248	5.579.124
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	(681.519)	(340.760)
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(33.788)	(16.894)
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50,00%	(19.034)	(9.517)
						5.211.953

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la información financiera resumida de nuestras asociadas y negocios conjuntos (que no tienen precios de cotización públicos), es la siguiente:

Inversiones en asociadas	Inmobiliaria Viña del Mar S.A.		Desarrollos Panamericana S.A.C.		Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C.		Inmobiliaria Kotare S.A.C	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Balance	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Total Activos	63.031.206	569.936.407	32.181.922	28.972.483	15.010.122	13.734.166	1.244.559	1.151.190
Total Pasivos	447.785.324	426.828.620	92.000	809.818	5.269.487	4.442.924	379.871	320.404
Efectivo y equivalentes al efectivo	53.534.309	30.334.611	440.150	455.887	47.096	7.483	67	5
Otros pasivos financieros corrientes	46.935.797	11.935.564	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	311.274.723	329.696.086	-	-	-	-	-	-

Inversiones en asociadas	Inmobiliaria Viña del Mar S.A.		Desarrollos Panamericana S.A.C.		Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C.		Inmobiliaria Kotare S.A.C	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Resultado	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos	40.123.185	29.271.836	-	-	-	-	-	-
Gastos	(4.572.281)	(16.245.932)	(27.023)	(614.641)	(25.318)	(12.067)	(29.524)	(18.811)
Depreciación y Amortización	(486.229)	(546.526)	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros	322.442	239.173	596	21.377	-	7.103	-	-
Costos financieros	(5.889.821)	(7.429.060)	(2.642)	(22.204)	(636)	(28.576)	(244)	(173)
Otros Resultados	(11.704.196)	10.058.383	1.262.394	(57.111)	(241.533)	(248)	(2.557)	(49)
Gastos por impuestos a las ganancias	(6.811.816)	(4.736.153)	-	(8.939)	-	-	-	-

Nota 36.- Instrumentos financieros derivados

Parque Arauco S.A., previa evaluación de la Administración, ha contratado coberturas mediante instrumentos financieros derivados para disminuir riesgos de tipo de cambio y tasa de interés. Estas coberturas se realizan conforme a las normas IFRS, son documentadas y son testeadas para medir su efectividad. El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 31 de diciembre de 2021 y 2020, presentados en otros activos y pasivos financieros, es el siguiente:

31.12.2021	Sociedad	Contraparte	Naturaleza del riesgo cubierto	Plazo de vencimiento a expiración	Rubro	Derechos		Obligaciones		Valor razonable M\$
						Moneda	Monto M\$	Moneda	Monto M\$	
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco Itaú Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	22-02-2025	Activo	UF	61.194.297	CLP	(56.803.859)	4.390.438
Cross Currency Swap	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Banco Scotiabank Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	30-01-2024	Activo	UF	41.333.019	CLP	(38.015.271)	3.317.748
Cross Currency Swap	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Banco Scotiabank Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	30-01-2024	Activo	UF	1.839.817	CLP	(1.689.361)	150.456
Cross Currency Swap	Arauco Chillán SpA	Banco Scotiabank Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	29-04-2024	Activo	UF	39.468.368	CLP	(36.133.580)	3.334.786
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco Scotiabank Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	01-10-2023	Activo	UF	22.154.056	CLP	(20.737.042)	1.417.013
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco Scotiabank Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	05-02-2023	Activo	UF	31.571.683	CLP	30.177.266	1.394.417
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco BCI Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	05-08-2025	Activo	UF	31.568.194	CLP	(29.551.048)	2.017.146
Cross Currency Swap	Paseo Estación S.A.	Banco BCI Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	03-06-2022	Pasivo	CLP	1.427.065	UF	(2.032.769)	(605.703)
Cross Currency Swap	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Banco BCI Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	30-01-2024	Activo	UF	14.505.631	CLP	(13.254.908)	1.250.724
Forward	Parque Arauco Internacional S.A	Banco Santander	Tipo de Cambio	26-01-2022	Pasivo	USD	20.561.605	PEN	(20.869.816)	(308.210)
Forward	Parque Arauco Internacional S.A	Banco Santander	Tipo de Cambio	18-02-2022	Pasivo	USD	11.077.885	PEN	(11.178.672)	(100.788)
Forward	Parque Arauco Internacional S.A	Goldman Sachs	Tipo de Cambio	26-06-2022	Pasivo	USD	5.958.030	PEN	(5.960.274)	(2.244)
Forward	Parque Arauco Internacional S.A	Bank of America	Tipo de Cambio	28-01-2022	Pasivo	USD	49.632.669	PEN	(49.852.885)	(220.218)
Total Pasivo									(1.237.163)	
Total Activo									17.272.728	
Total Neto									16.035.566	

Nota 36.- Instrumentos financieros derivados (continuación)

31.12.2020	Sociedad	Contraparte	Naturaleza del riesgo cubierto	Plazo de vencimiento a expiración	Rubro	Derechos		Obligaciones		Valor razonable M\$
						Moneda	Monto M\$	Moneda	Monto M\$	
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco de Estado de Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	18-04-2022	Pasivo	CLP	29.873.755	UF	(30.644.608)	(770.853)
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco Itaú Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	05-03-2021	Pasivo	CLP	14.426.558	UF	(14.562.459)	(135.901)
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco Santander Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	31-03-2023	Pasivo	USD	31.682.590	CLP	(37.967.282)	(6.284.692)
Cross Currency Swap	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Banco Scotiabank Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	30-01-2024	Pasivo	UF	1.914.260	CLP	(1.927.633)	(13.373)
Cross Currency Swap	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Banco Scotiabank Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	30-01-2024	Pasivo	UF	43.005.803	CLP	(43.397.363)	(391.560)
Cross Currency Swap	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Banco BCI Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	30-01-2024	Pasivo	UF	14.973.355	CLP	(15.007.414)	(34.059)
Cross Currency Swap	Arauco Chillán SpA	Banco Scotiabank Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	29-04-2024	Pasivo	UF	41.251.497	CLP	(41.565.822)	(314.325)
Cross Currency Swap	Paseo Estacion S.A.	Banco BCI Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	03-06-2022	Pasivo	CLP	2.867.087	UF	(3.961.445)	(1.094.359)
Cross Currency Swap	Parque Arauco Colombia S.A	Banco BCI Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	28-04-2021	Activo	USD	19.365.522	COP	(19.254.986)	110.536
Cross Currency Swap	Parque Arauco Internacional S.A	Santander	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	25-06-2021	Pasivo	USD	24.555.018	COP	(24.131.733)	(423.295)
Cross Currency Swap	Parque Arauco Internacional S.A	Santander	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	27-09-201	Pasivo	USD	12.084.397	COP	(11.916.001)	(168.396)
Total Pasivo									(9.630.811)	
Total Activo									110.536	
Total Neto									(9.520.275)	

Con fecha 20 de mayo de 2021 la sociedad Parque Arauco S.A. suscribió un contrato cross currency swap con Banco Itaú Chile para cubrir la totalidad del saldo insoluto a la fecha del bono BPARC-X. Dicho contrato modifica el pasivo de UF 2.000.000 por un pasivo de MCLP 58.487.280 con una tasa de interés fija de 3,90%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

Con fecha 3 de diciembre de 2020 la sociedad Arauco Centros Comerciales Regionales SpA suscribió un contrato cross currency swap con Banco Scotiabank Chile para cubrir una parcialidad de un crédito bancario con el mismo banco. Dicho contrato modifica UF 1.292.470 de pasivo por un pasivo de MCLP 37.599.205 con una tasa de interés fija de 5,26%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

Nota 36.- Instrumentos financieros derivados (continuación)

Con fecha 7 de diciembre de 2020 la sociedad Arauco Centros Comerciales Regionales SpA suscribió un contrato cross currency swap con Banco Scotiabank Chile para cubrir la totalidad de un crédito bancario con el mismo banco. Dicho contrato modifica el pasivo de UF 57.530 por un pasivo de MCLP 1.673.618 con una tasa de interés fija de 5,19%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

Con fecha 2 de diciembre de 2020 la sociedad Arauco Chillán SpA suscribió un contrato cross currency swap con Banco Scotiabank Chile para cubrir la totalidad de un crédito bancario con el mismo banco. Dicho contrato modifica el pasivo de UF 1.253.761 por un pasivo de MCLP 36.473.136 con una tasa de interés fija de 4,98%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

Con fecha 19 de mayo de 2021 la sociedad Parque Arauco S.A. suscribió un contrato cross currency swap con Banco Scotiabank Chile para cubrir la totalidad del saldo insoluto a la fecha del bono BPARC-P. Dicho contrato modifica el pasivo de UF 879.375 por un pasivo de MCLP 25.850.697 con una tasa de interés fija de 4,99%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

Con fecha 17 de mayo de 2021 la sociedad Parque Arauco S.A. suscribió un contrato cross currency swap con Banco BCI para cubrir la totalidad del saldo insoluto a la fecha del bono BPARC-T. Dicho contrato modifica el pasivo de UF 1.000.000 por un pasivo de MCLP 29.137.810 con una tasa de interés fija de 5,09%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

Con fecha 3 de julio de 2012 la sociedad Paseo Estación S.A. suscribió un contrato cross currency swap con Banco BCI para cubrir la totalidad de un crédito bancario con el mismo banco. Dicho contrato modifica el pasivo de MCLP 14.199.789 por un pasivo de UF 627.550 con una tasa de interés fija de 3,98%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

Con fecha 11 de diciembre de 2020 la sociedad Arauco Centros Comerciales Regionales SpA suscribió un contrato cross currency swap con Banco BCI para cubrir una parcialidad de un crédito bancario con el banco Scotiabank Chile. Dicho contrato modifica UF 450.000 de pasivo por un pasivo de MCLP 13.090.941 con una tasa de interés fija de 5,05%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

Con fecha 17 de noviembre de 2021 la sociedad Parque Arauco S.A. suscribió un contrato cross currency swap con Banco Scotiabank para cubrir una parcialidad del saldo insoluto a la fecha del bono BPARC-V. Dicho contrato modifica el pasivo de UF 995.625 por un pasivo de MCLP 29.268.060 con una tasa de interés fija de 6,55%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

Nota 36.- Instrumentos financieros derivados (continuación)

Con fecha 17 de diciembre de 2021 la sociedad Parque Arauco Internacional S.A. suscribió un contrato de forward con Banco Santander para cubrir el riesgo de tipo de cambio. Dicho contrato reduce pasivos netos de PEN 98.635.069 por un pasivo de USD 24.354.338. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento no se trata bajo contabilidad de cobertura.

Con fecha 22 de diciembre de 2021 la sociedad Parque Arauco Internacional S.A. suscribió un contrato de forward con Banco Santander para cubrir el riesgo de tipo de cambio. Dicho contrato reduce pasivos netos de PEN 53.199.406 por un pasivo de USD 13.118.812. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento no se trata bajo contabilidad de cobertura.

Con fecha 29 de diciembre de 2021 la sociedad Parque Arauco Internacional S.A. suscribió un contrato de forward con Goldman Sachs para cubrir el riesgo de tipo de cambio. Dicho contrato reduce pasivos netos de PEN 6.731.125 por un pasivo de USD 1.687.000. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento no se trata bajo contabilidad de cobertura.

Con fecha 15 de diciembre de 2021 la sociedad Parque Arauco Internacional S.A. suscribió un contrato de forward con Bank of America para cubrir el riesgo de tipo de cambio. Dicho contrato reduce pasivos netos de PEN 58.540.096 por un pasivo de USD 14.397.466. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento no se trata bajo contabilidad de cobertura.

Nota 37.- Determinación Valor Razonable

Varias de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre la base de los siguientes métodos:

1.- Activos Intangibles

Los activos intangibles son medidos a valor razonable al momento de su adquisición, éstos son revaluados en caso de que exista evidencia que su valor ha sufrido algún deterioro y son revisados periódicamente.

a) Marcas comerciales:

El valor razonable de las marcas adquiridas en una combinación de negocios se basa en la estimación del valor que aporta a los flujos la presencia de dicho intangible. Con esta finalidad el valor de la marca ha sido estimado en base a la ponderación

de dos métodos de valoración. El primero de ellos determina el valor incremental otorgado por la posesión de la marca, comparando los flujos de caja descontados con y sin ella (método 'with and without approach'). El segundo método se basa en una estimación actual de obtener y/o crear dicho intangible a partir de los recursos que se consumirán o entregarán para obtener el activo (método de costo).

b) Cartera de clientes:

El valor razonable de la cartera de clientes adquirida en una combinación de negocios es determinado utilizando el método del exceso de ganancias en varios periodos, por el cual el activo es valuado después de deducir un retorno razonable sobre los activos que son parte de la creación de los flujos de efectivo relacionados.

Nota 37.- Determinación Valor Razonable (continuación)

c) Otros intangibles:

El valor razonable de los contratos backlog adquiridos en una combinación de negocios se ha determinado a partir de los ingresos generados por los contratos actuales, con sus respectivas fechas de vencimiento. Se definió un porcentaje de riesgo de crédito aplicado como costo y los flujos fueron descontados a una tasa cercana a la tasa libre de riesgo.

2.- Propiedades de inversión

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente.

Cuando no existen precios vigentes en un mercado activo, la valorización se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se esperan recibir del arriendo de la propiedad. Para llegar a la valorización de la propiedad se aplica una tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos anuales.

a) Sensibilidad a flujos de efectivo netos

Una disminución en los flujos de efectivo netos estimados que se esperan recibir ya sea por una disminución en los ingresos, un aumento en los costos, un aumento en las tasas de impuestos o una combinación de efectos resultaría en una disminución del valor razonable de un activo. Un aumento en los flujos de efectivo netos estimados que se esperan recibir tendría el efecto contrario.

b) Sensibilidad a tasas de rendimiento

Un aumento en la tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos que se esperan recibir, ya sea por un aumento en las tasas libres de riesgo, un aumento en la prima por riesgo exigida por el mercado o una combinación de ambos resultaría en una disminución del valor razonable de un activo. Una disminución en la tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos que se esperan recibir tendría el efecto contrario.

El valor razonable de las propiedades de inversión no se basa en una tasación realizada por un perito independiente.

3.- Derivados

El valor razonable de los contratos a término en moneda extranjera se basa en su precio de mercado cotizado, si está disponible. El valor razonable de las permutas financieras de tasas de interés se basa en cotizaciones de intermediarios.

4.- Tasa de intereses usada para determinar el valor razonable

Las tasas de interés usadas para descontar flujos de efectivos estimados, tanto en la valorización de propiedades de inversión como en la valorización de los intangibles, son las siguientes:

Activos/pasivos	Tasa de Interés Nominal 31.12.2021	Tasa de Interés Nominal 31.12.2020
Propiedades de Inversión	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%
Activos Intangibles	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%

En los flujos determinados para el valor razonable de los activos han sido considerados los efectos de impuestos contemplados en las operaciones de los centros comerciales (las tasas presentadas se encuentran después de impuesto).

Nota 37.- Determinación Valor Razonable (continuación)

5.- Jerarquía del valor razonable

Para las mediciones del valor razonable reconocidas en el Estado de Situación Financiera, la entidad revela el nivel de jerarquía del valor razonable en las que están categorizadas las mediciones del valor razonable en su totalidad.

La tabla siguiente analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación:

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2021 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	12.521.508	12.521.508
Propiedades de Inversión (nota 14)	-	-	2.183.835.773	2.183.835.773
Derivados (Activo /Pasivo Neto) (nota 36)	-	16.035.566	-	16.035.566

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2020 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	12.983.987	12.983.987
Propiedades de Inversión (nota 14)	-	-	2.023.099.521	2.023.099.521
Derivados (Activo /Pasivo Neto) (nota 36)	-	(9.520.275)	-	(9.520.275)

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: datos no observables importantes para el activo o pasivo.

Nota 38.- Medio Ambiente

En relación con lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los desembolsos de Parque Arauco S.A. y sus filiales han efectuado entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, vinculados a la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Inmobiliaria El Quinde S.	Red sanitaria y PTAR (carry over)	Gestión Hídrica	Implementación para integración de las redes sanitarias del mall con el sistema PTAR.	239.465	-	Finalizado
Inmuebles Panamericana SA	Mejora medioambiental (carry over)	Gestión Ambiental	Implementar tachos, mejora en cuarto de residuos, piso, porcelanato, techo, red de desagüe, contenedores, entre otros.	144.802	-	Finalizado
Inmobiliaria Pisac S.A.C	Mejora medioambiental	Gestión Ambiental	Implementar tachos, mejora en cuarto de residuos, piso, porcelanato, techo, red de desagüe, contenedores, entre otros.	31.155	-	Finalizado
Inversiones Kandoo S.A.C	Mejora medioambiental	Gestión Ambiental	Implementar tachos, mejora en cuarto de residuos, piso, porcelanato, techo, red de desagüe, contenedores, entre otros.	32.201	-	Finalizado
Inversiones Kandoo S.A.C	Ahorraadores para SSHH	Gestión Hídrica	Equipos que permitan generar menor consumo de agua, como émbolos ahorradores en fluxómetros inodoros, atomizadores en grifos lavabos.	10.594	-	Finalizado
Inversiones Lendipo S.A.C	Mejora medioambiental	Gestión Ambiental	Implementar tachos, mejora en cuarto de residuos, piso, porcelanato, techo, red de desagüe, contenedores, entre otros.	28.546	-	Finalizado

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020



Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Inversiones Lendipo S.A.C	Mall 100% LED	Eficiencia Energética	Instalación luminarias de tecnología led, que permitan realizar la cobertura del 100% dentro del centro comercial.	5.324	-	Finalizado
Parque Lambramani SAC	Nueva grifería	Gestión Hídrica	Nuevo sistema de griferías para SSHH (fluxómetros) y elementos asociados.	8.397	-	Finalizado
Altek Trading S.A.C	Medidores de agua	Gestión Hídrica	Suministro e instalación de medidores de agua.	10.117	-	Finalizado
Altek Trading S.A.C	Mall 100% LED	Gestión Ambiental	Cambio de equipos actuales de iluminación (600 luminarias), para que el 100% del mall sea iluminado con tecnología led.	58.103	-	Finalizado
Inv.Alameda Sur SAC	Medidores de agua	Gestión Hídrica	Suministro e instalación de medidores de agua.	7.357	-	Finalizado
Inv.Alameda Sur SAC	Mejora Medioambiental	Gestión Ambiental	Implementar tachos, mejora en cuarto de residuos, piso, porcelanato, techo, red de desagüe, contenedores, entre otros.	25.176	-	Finalizado
Inmuebles Panamericana SA	Automatización encendido luces	Eficiencia Energética	Suministro e instalación de sensores de movimiento que activen la iluminación de núcleos de emergencia.	21.475	-	Finalizado
Inmobiliaria Eburns S.A.C	Mejora medioambiental	Gestión Ambiental	Implementar tachos, mejora en cuarto de residuos, piso, porcelanato, techo, red de desagüe, contenedores, entre otros.	61.215	-	Finalizado
Inmobiliaria Eburns S.A.C	Mall 100% LED	Eficiencia Energética	Instalación luminarias de tecnología led, que permitan realizar la cobertura del 100% dentro del centro comercial.	-	abr-22	En Curso
Inversiones Lambore SAC	Mejora medioambiental	Gestión Ambiental	Implementar tachos, mejora en cuarto de residuos, piso, porcelanato, techo, red de desagüe, contenedores, entre otros.	42.582	-	Finalizado
Inmobiliaria Costa Nueva	Mall 100% LED	Eficiencia Energética	Instalación luminarias de tecnología led, que permitan realizar la cobertura del 100% dentro del centro comercial.	-	abr-22	En Curso
Inmobiliaria Pisac S.A.C	Mall 100% LED	Eficiencia Energética	Cambio de equipos actuales de iluminación (600 luminarias), para que el 100% del mall sea iluminado con tecnología led.	46.398	-	Pendiente
Inver.Villa Salvador SAC	Mall 100% LED	Eficiencia Energética	Instalación luminarias de tecnología led, que permitan realizar la cobertura del 100% dentro del centro comercial.	7.320	-	Finalizado
Inmobiliaria Costa Nueva	Mejora medioambiental	Gestión Ambiental	Implementar tachos, mejora en cuarto de residuos, piso, porcelanato, techo, red de desagüe, contenedores, entre otros.	10.624	-	Finalizado
Eje Construcciones S.A.S	Puntos separación FoodCourt	Gestión Ambiental	Diseños de punto para separación en la fuente food court que permitan optimizar el aprovechamiento de residuos y residuos orgánicos	6.288	-	Finalizado
Inv. Colombianas Arauco	Puntos de acopio reciclaje	Gestión Ambiental	Instalación de puntos ecológicos, aporte al proyecto de sostenibilidad ambiental de la alcaldía de sopo	3.164	-	Finalizado
Inv. Colombianas Arauco	Paneles Solares Sopó	Eficiencia Energética	Paneles solares autogeneración fotovoltaica, con una capacidad de producción de energía anual de 60MWH/año.	48.946	-	Finalizado
Parque Angamos SpA	By Pass reutilización aguas subterráneas	Eficiencia Hídrica	Captación en sistema de riego áreas comunes y tratamiento con ablandadores para su uso.	-	mar-21	En Curso
Parque Angamos SpA	By Pass sala de bombas	Eficiencia Hídrica	Instalación By Pass agua potable en línea alimentación estanques surtidores. Permite continuidad operacional.	1.442	-	Finalizado
Bulevar rentas inmobiliarias	Acoplador de barras	Eficiencia Energética	Sistema de acoplamiento de cargas que permite realizar transferencias entre transformadores, disminuyendo las pérdidas magnéticas.	-	-	En Curso

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Bulevar rentas inmobiliarias	Recambio redes agua potable food court	Eficiencia Hídrica	Existencia de filtraciones anuales que nos cuestan 15.400.000. Pérdida de agua por 1.120.000. Inminente riesgo hacia infraestructura y personas.	19.229	mar-21	En Curso
Parque Arauco S.A.	Acoplador de barras	Eficiencia Energética	Sistema de acoplamiento de cargas que permite realizar transferencias entre transformadores, disminuyendo las pérdidas magnéticas.	42.083	-	Finalizado
Todo Arauco S.A.	Distribución cargas	Eficiencia Energética	Desconexión cargas de transformador de 300 kvA existente y empalme en baja tensión a subestación principal.	-	mar-21	En Curso
Arauco Centros Comerciales	Acoplador de barras	Eficiencia Energética	Sistema de acoplamiento de cargas para realizar transferencias entre transformadores, disminuyendo pérdidas magnéticas.	26.967	-	Finalizado

Nota 39.- Contingencias, Compromisos y Restricciones

1.- Pasivos Contingentes

Al 31 de diciembre de 2021, las sociedades consolidadas tienen juicios y procesos pendientes en su contra relacionados con el giro normal de sus operaciones. Aquellos juicios y procesos que, de acuerdo con lo indicado por los asesores legales, pudieran tener un resultado de pérdida, se encuentran provisionados y presentados en la nota 17.

Materia	N° de causas	Cuantía M\$
Civil	2	20.336
Laboral	5	63.735
Otros	1	-
Total	8	84.071

2.- Sanciones

Al 31 de diciembre de 2021, los reguladores y otras autoridades administrativas no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

Nota 39.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

3.- Garantías Directas

El detalle de las garantías directas al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Acreeedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable	Saldo pendiente al 31.12.2021 en M\$	Saldo pendiente al 31.12.2020 en M\$
Tenedores de Bonos	Inmuebles Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza	196.129.758	55.930.898	56.954.890
Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Inmuebles Barranca, Pisco, Chinchu, Cañete y Chimbote	62.006.042	18.774.045	23.532.601
Scotiabank Colpatria	Fideicomiso Patrimonio Autónomo Alegra	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Alegra	77.304.092	47.495.151	46.573.719

4.- Garantías Indirectas

El detalle de las boletas de garantías tomadas por Parque Arauco S.A., vigentes al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Empresa	Banco	Nº Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Todo Arauco S.A.	Chile	343029-6	03-08-2020	749	22-08-2022	0,40%	\$M	1.324.849	Vigente	A la Vista	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.202.000-0	Garantizar el fiel cumplimiento del decreto M.O.P. N°1.319 DE 1977 DEL 12.07-77
Parque Arauco S.A.	Chile	503140-4	22-02-2021	372	01-03-2022	0,40%	UF	100	Vigente	A la Vista	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el permiso decreto n°591 para la instalación, administración y funcionamiento de un ascensor en la vereda de lateral sur de avenida presidente Kennedy - Parque Arauco.
Arauco Chillan SPA	Chile	001006-6	26-07-2021	737	02-08-2023	0,40%	UF	1.000	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Chillan	69.140.900-7	Para garantizar el correcto uso y buen estado de conservación, funcionamiento y mantención de las pasarelas, durante la vigencia de la concesión.-
Parque Arauco S.A.	Chile	301352-0	23-07-2021	378	05-08-2022	0,40%	UF	1.000	Vigente	A la Vista	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que impone el Decreto Sección 1ª N° 5126 de la I. Municipalidad de Las Condes de fecha 14 de noviembre de 2016
Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	001005-9	23-07-2021	389	16-08-2022	0,40%	UF	1.440	Vigente	A la Vista	Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A.	61.219.000-3	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que emanan de contrato de arrendamiento n° CO-188-2014-I celebrado entre Empresa de Transporte de Pasajeros S.A. y Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.
Parque Arauco S.A.	Chile	531083-0	21-12-2021	100	31-03-2022	0,40%	UF	9.000	Vigente	A la Vista	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de Urbanización frente Avda. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Arauco S.A. P.E. 245/05 y plano S/7321
Parque Arauco S.A.	Chile	531083-7	21-12-2021	100	31-03-2022	0,40%	UF	9.610	Vigente	A la Vista	Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A.	61.219.000-3	Para garantizar las obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321.

Nota 39.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

5.- Otras Restricciones

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,62	0,88
Bono Serie O	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,62	0,88
Bono Serie P	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2023	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,62	0,88
Bono Serie R	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2037	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,62	0,88
Bono Serie T	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2025	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,62	0,88
Bono Serie V	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2028	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,62	0,88
Estado	Parque Arauco S.A.	03-04-2006	03-04-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,62	0,88
Estado	Parque Arauco S.A.	12-06-2007	12-06-2027	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,62	0,88
Banco de Chile	Parque Arauco S.A.	13-05-2019	13-05-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,62	0,88
Scotiabank Chile	Todo Arauco S.A.	13-02-2020	13-02-2025	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,15	1,35
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	6,23	3,73
BCI	Plaza Estación S.A.	03-07-2012	03-07-2022	(Ebitda-Dividendos) / (GF+Amort. Bancaria)	> 1,20	3,43	2,23
				Deuda Fin. Neta/Ebitda	< 4,00	-0,71	4,71
Scotiabank	Arauco Centros Comerciales Regionales S.A.	30-01-2019	30-01-2024	Deuda con el Banco/Garantía	<= 0,85	0,42	0,43
Scotiabank	Arauco Chillán SpA	29-04-2019	29-04-2024	Deuda con el Banco ACCR + ACH/Garantía	<= 0,85	0,71	0,14

Nota 39.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
Bonos 2° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,12	2,12
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,54	1,21
Bonos 3° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,12	2,12
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,54	1,21
Bonos 4° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,12	2,12
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,54	1,21
Bonos 5° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,12	2,12
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,54	1,21
Bonos 6° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	20-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,22	2,22
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,86	0,89
Bonos 7° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	19-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,22	2,22
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,86	0,89

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Actual
Bonos 2° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	EBITDA/Servicio de deuda	3,26
Bonos 3° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032		
Bonos 4° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2045		
Bonos 5° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2040		
Bonos 6° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	20-01-2042		
Bonos 7° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	19-01-2042		

Nota 39.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

5.- Otras Restricciones

Covenants:

Respecto de los covenants indicados en cuadro adjunto, éstos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido.

Además, se cumple la restricción de ABL mayor a 400.000 m2 establecida en las series de bonos K, O, P, R, T, V, X y AA.

El detalle de las garantías vigentes al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

- Covenant de las sociedades Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y Arauco Chillán SpA utiliza cómo valor de la garantía, una tasación realizada en 2021 que tiene validez de dos años.
- Propiedades Mall Arauco Quilicura y Mall Arauco El Bosque se encuentran hipotecadas a favor de banco Scotiabank Chile para garantizar todos los créditos en Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y Arauco Chillán SpA con dicho banco.
- Propiedad Mall Parque Angamos se encuentra hipotecada a favor de Banco de Chile para garantizar todos los créditos en la sociedad Parque Angamos SpA con dicho banco.
- Propiedades Mall Arauco Coronel y Stripcenter El Peñón se encuentran bajo financiamiento de leasing con compañías de seguro, Principal y Penta respectivamente.
- Las emisiones de bonos correspondientes al segundo programa público de la sociedad Inmuebles Panamericana S.A. están garantizados por los flujos del fideicomiso del centro comercial Megaplaza Norte.
- Las emisiones de bonos correspondientes al primer programa privado de la sociedad Inmuebles Panamericana S.A. están garantizados por los flujos del fideicomiso de los centros comerciales: Megaplaza Express Villa El Salvador I, MegaPlaza Chorrillos, MegaPlaza Express Barranca, MegaPlaza Express Chincha, MegaPlaza Cañete y MegaPlaza Pisco.
- El crédito que hoy tiene vigente el fideicomiso correspondiente al centro comercial Parque Alegre está garantizado por los flujos del centro comercial y fondos disponibles en el fideicomiso.

El detalle de otras obligaciones vigentes al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

- Crédito de la sociedad Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. permite un máximo de deuda en la sociedad de 650.000 UF.
- Bono K : A partir de septiembre 2021, si EBITDA/Gastos Financieros < 2,0 se depositará una cuota en cuenta de reserva. Si EBITDA/Gastos Financieros < 1,0 se depositará dos cuotas en cuenta de reserva.
- Los Covenants relacionados a emisiones de bonos de Inmuebles Panamericana S.A. poseen un Waiver financiero concedido por un periodo de doce meses a partir desde el 30.03.2021.
- Los Covenants relacionados a Plaza Estación S.A. poseen un Waiver financiero concedido por el plazo restante del financiamiento.

Para los cálculos:

EBITDA = Ingresos de actividades ordinarias – Costos de venta – Gastos de administración + Depreciación + Amortización

Deuda Financiera Neta = Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes – Efectivo y equivalentes

Patrimonio = Patrimonio de la controladora + Intereses minoritarios

Pasivo Total = Total pasivos corrientes + Total pasivos no corrientes

Pasivos Netos= Total Pasivos – Pasivos por Impuestos Diferidos – Efectivo y equivalente

Cobertura deuda = (Ebitda – Capex - Irenta) / (Amortización Deuda + Interés Deuda)

Apalancamiento = (Total Pasivo - Pasivo diferido - Interés Minoritario - Deuda Subordinada) / Patrimonio

Ingresos Contratados = Ingresos Fijos / (Amortización + Gastos financieros)

Nota 40.- Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos relevantes que pudieran afectar significativamente la situación financiera y/o resultados consolidados de la sociedad y sus filiales al 31 de diciembre de 2021.