

*Estados Financieros Consolidados*  
**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
*Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017*  
*Santiago, Chile*

**Contenido:**

Estados de Situación Financiera Consolidados	6
Estados de Resultados Consolidados por Función	7
Estados de Resultados Integrales Consolidados	8
Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados	9
Estados de Flujo Efectivo Consolidados	10
Notas a los Estados Financieros Consolidados	11

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
**Inscripción en el registro de valores N° 403**  
**Informe expresado en M\$**

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de  
Parque Arauco S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Parque Arauco S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Parque Arauco S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

*Deloitte.*

Enero 24, 2019  
Santiago, Chile

  
Alberto Kulenkampff G.  
RUT: 8.499.162 -7

## PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

<i>Nota 1.- Información General</i> .....	11
<i>Nota 2.- Bases de presentación</i> .....	11
<i>Nota 3.- Políticas Contables Significativas</i> .....	21
<i>Nota 4.- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables</i> .....	38
<i>Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente</i> .....	39
<i>Nota 6.- Otros activos financieros</i> .....	39
<i>Nota 7.- Otros activos no financieros</i> .....	39
<i>Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes</i> .....	40
<i>Nota 9.- Partes Relacionadas</i> .....	41
<i>Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes</i> .....	43
<i>Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía</i> .....	43
<i>Nota 12.- Plusvalía</i> .....	44
<i>Nota 13.- Propiedades, planta y equipo</i> .....	45
<i>Nota 14.- Propiedades de Inversión</i> .....	46
<i>Nota 15.- Impuestos Diferidos</i> .....	47
<i>Nota 16.- Otros pasivos financieros</i> .....	49
<i>Nota 17.- Otras provisiones</i> .....	58
<i>Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados</i> .....	59
<i>Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</i> .....	59
<i>Nota 20.- Otros pasivos no financieros</i> .....	60
<i>Nota 21.- Patrimonio</i> .....	61
<i>Nota 22.- Ganancia por acción</i> .....	65
<i>Nota 23.- Ingresos y costos ordinarios</i> .....	65
<i>Nota 24.- Beneficios y gastos por empleados</i> .....	66
<i>Nota 25.- Ingresos y costos financieros</i> .....	66
<i>Nota 26.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera</i> .....	67
<i>Nota 27.- Depreciación y amortización</i> .....	67
<i>Nota 28.- Resultado por unidad de Reajuste</i> .....	67
<i>Nota 29.- Otros ingresos y gastos por función</i> .....	68
<i>Nota 30.- Moneda extranjera</i> .....	69
<i>Nota 31.- Estados financieros resumidos de las principales filiales</i> .....	72
<i>Nota 32.- Segmentos de operación</i> .....	73
<i>Nota 33.- Arrendamientos operativos</i> .....	75
<i>Nota 34.- Administración de riesgos financieros</i> .....	75
<i>Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación</i> .....	78
<i>Nota 36.- Instrumentos financieros derivados</i> .....	79
<i>Nota 37.- Combinaciones de negocios</i> .....	79
<i>Nota 38.- Determinación Valor Razonable</i> .....	79
<i>Nota 39.- Medio Ambiente</i> .....	82
<i>Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones</i> .....	83
<i>Nota 41.- Activos no corrientes mantenidos para la venta</i> .....	88
<i>Nota 42.- Hechos posteriores</i> .....	89

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017



ACTIVOS	Nota	31.12.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	281.223.537	146.599.021
Otros Activos Financieros, Corrientes	6	6.606.614	2.315
Otros Activos No Financieros, Corrientes	7	39.534.831	29.306.765
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corrientes	8	30.216.487	29.055.567
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9	2.860	3.963.250
Activos por impuestos corrientes	10	6.583.255	7.365.468
<b>Total activos corrientes en operación</b>		<b>364.167.584</b>	<b>216.292.386</b>
Activos no Corrientes mantenidos para la venta	41	-	16.414.324
<b>Total activos corrientes</b>		<b>364.167.584</b>	<b>232.706.710</b>
<b>Activos no Corrientes</b>			
Otros Activos Financieros, no corrientes	6	4.580.422	4.566.674
Otros activos no financieros no corrientes	7	36.972.947	45.426.345
Derechos por cobrar no corrientes	8	54.733	56.940
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	6.614.830	1.699.267
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	35	89.928.275	113.466.856
Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	11	16.170.952	14.136.589
Plusvalía	12	16.318.426	14.881.438
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	13	13.370.957	10.222.368
Propiedades de Inversión	14	1.786.651.573	1.595.031.879
Activos por Impuestos Diferidos	15	43.269.350	48.818.915
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>2.013.932.465</b>	<b>1.848.307.271</b>
<b>Total Activos</b>		<b>2.378.100.049</b>	<b>2.081.013.981</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
	Nota	31.12.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	16	119.876.399	33.137.658
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	51.316.871	43.578.424
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	9	-	2.676.599
Otras provisiones	17	2.260.853	1.895.703
Pasivos por Impuestos corrientes	10	4.907.656	3.401.183
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	4.534.317	3.701.448
Otros pasivos no financieros corrientes	20	7.435.895	8.454.552
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>190.331.991</b>	<b>96.845.567</b>
<b>Pasivos no Corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	876.256.944	834.778.444
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	9	3.167.917	-
Pasivos por Impuestos Diferidos	15	214.750.008	191.594.351
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	15.565.449	17.026.200
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>1.109.740.318</b>	<b>1.043.398.995</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>1.300.072.309</b>	<b>1.140.244.562</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Emitido	21	420.016.646	416.047.240
Resultados Retenidos	21	497.557.779	416.884.616
Primas de Emisión	21	289.355	289.355
Otras Reservas	21	1.962.545	(35.046.341)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora</b>		<b>919.826.325</b>	<b>798.174.870</b>
Participaciones no controladoras	21	158.201.415	142.594.549
<b>Patrimonio Total</b>	<b>21</b>	<b>1.078.027.740</b>	<b>940.769.419</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio Neto</b>		<b>2.378.100.049</b>	<b>2.081.013.981</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCION  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017



	Nota	Acumulados	
		01.01.2018	01.01.2017
		31.12.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	189.618.287	182.215.067
Costo de ventas	23	(39.437.276)	(39.346.715)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>150.181.011</b>	<b>142.868.352</b>
Gasto de administración	23	(15.807.825)	(16.552.007)
Otros ingresos por función	29.1	32.646.712	2.989.491
Otros gastos por función	29.2	(10.021.080)	(6.543.741)
<b>Ganancia por actividades de Operación</b>		<b>156.998.818</b>	<b>122.762.095</b>
Ingresos financieros	25	7.975.774	5.730.163
Costos financieros	25	(36.627.127)	(38.086.741)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	35	10.330.051	11.663.908
Diferencias de cambio	26	(5.862)	(80.514)
Resultado por unidades de reajuste	28	(18.148.557)	(10.713.993)
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de los activos financieros reclasificados medidos a su valor razonable	14	50.325.495	51.569.506
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>170.848.592</b>	<b>142.844.424</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(47.459.179)	(43.376.855)
<b>Ganancia</b>		<b>123.389.413</b>	<b>99.467.569</b>
<b>Ganancia atribuible a</b>			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		117.863.488	88.989.529
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	21	5.525.925	10.478.040
<b>Ganancia</b>		<b>123.389.413</b>	<b>99.467.569</b>
<b>Ganancias por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>	<b>22</b>	<b>130,97</b>	<b>99,39</b>
<b>Ganancia por acción diluida</b>	<b>22</b>	<b>129,50</b>	<b>97,23</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS**  
**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**



	Acumulados	
	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
<b>Ganancia</b>	<b>123.389.413</b>	<b>99.467.569</b>
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos</b>		
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	36.884.723	(25.314.661)
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión</b>	<b>36.884.723</b>	<b>(25.314.661)</b>
<b>Coberturas del flujo de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	1.436.422	2.423.647
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo</b>	<b>1.436.422</b>	<b>2.423.647</b>
<b>Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos</b>	<b>38.321.145</b>	<b>(22.891.014)</b>
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(387.834)	(618.030)
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo</b>	<b>(387.834)</b>	<b>(618.030)</b>
<b>Otro resultado integral</b>	<b>(37.933.311)</b>	<b>(23.509.044)</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>161.322.724</b>	<b>75.958.525</b>
<b>Resultado integral atribuible a:</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	155.796.799	65.480.485
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	5.525.925	10.478.040
<b>Resultado integral total</b>	<b>161.322.724</b>	<b>75.958.525</b>

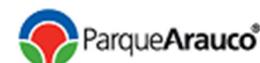
**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO**  
**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**



31.12.2018	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2018		416.047.240	289.355	(45.558.393)	816.044	9.696.008	(35.046.341)	416.884.616	798.174.870	142.594.549	940.769.419
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	117.863.488	117.863.488	5.525.925	123.389.413
Otro resultado integral		-	-	36.884.723	1.048.588	-	37.933.312	-	37.933.312	-	37.933.312
Resultado Integral		-	-	-	-	-	-	117.863.488	155.796.800	5.525.925	161.322.725
Emisión de patrimonio		3.969.406	-	-	-	-	-	-	3.969.406	-	3.969.406
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(38.694.320)	(38.694.320)	-	(38.694.320)
Incremento (disminución) por transferencias desde los propietarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	(924.426)	(924.426)	1.503.995	579.569	10.080.941	10.660.510
<b>Total de cambios en patrimonio</b>		<b>3.969.406</b>	<b>-</b>	<b>36.884.723</b>	<b>1.048.588</b>	<b>(924.426)</b>	<b>37.008.886</b>	<b>80.673.163</b>	<b>121.651.455</b>	<b>15.606.866</b>	<b>137.258.321</b>
<b>Saldo final período 31.12.2018</b>		<b>420.016.646</b>	<b>289.355</b>	<b>(8.673.670)</b>	<b>1.864.632</b>	<b>8.771.582</b>	<b>1.962.545</b>	<b>497.557.779</b>	<b>919.826.325</b>	<b>158.201.415</b>	<b>1.078.027.740</b>

31.12.2017	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2017		412.551.905	289.355	(20.243.732)	(989.573)	6.956.224	(14.277.081)	363.828.002	762.392.181	136.552.356	898.944.537
Resultado Integral											
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	-	88.989.529	88.989.529	10.478.040	99.467.569
Otro resultado integral		-	-	(25.314.661)	1.805.617	-	(23.509.044)	-	(23.509.044)	-	(23.509.044)
Resultado integral		-	-	-	-	-	-	88.989.529	65.480.485	10.478.040	75.958.525
Emisión de patrimonio		3.495.335	-	-	-	-	-	-	3.495.335	-	3.495.335
Dividendos		-	-	-	-	-	-	(32.568.855)	(32.568.855)	-	(32.568.855)
Incremento (disminución) por transferencias desde los propietarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	21	-	-	-	-	2.739.784	2.739.784	(3.364.060)	(624.276)	(4.435.847)	(5.060.085)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>		<b>3.495.335</b>	<b>-</b>	<b>(25.314.661)</b>	<b>1.805.617</b>	<b>2.739.784</b>	<b>(20.769.260)</b>	<b>53.056.614</b>	<b>35.782.689</b>	<b>6.042.193</b>	<b>41.824.882</b>
<b>Saldo final período 31.12.2017</b>		<b>416.047.240</b>	<b>289.355</b>	<b>(45.558.393)</b>	<b>816.044</b>	<b>9.696.008</b>	<b>(35.046.341)</b>	<b>416.884.616</b>	<b>798.174.870</b>	<b>142.594.549</b>	<b>940.769.419</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO  
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017



	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	301.381.066	275.273.881
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(90.349.983)	(92.078.901)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(20.707.831)	(20.684.345)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(12.879.949)	(15.209.866)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(41.695.339)	(30.912.904)
<b>Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>135.747.964</b>	<b>116.387.865</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios, clasificados como actividades de inversión	-	(16.688.223)
Importes procedentes de activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	52.052.796	-
Intereses recibidos	7.478.844	4.868.552
Compras de propiedades, planta y equipo	(2.809.385)	(1.101.957)
Compras de activos intangibles	(2.983.935)	(841.442)
Dividendos recibidos	33.857.834	6.659.209
Compras de otros activos a largo plazo	(99.376.855)	(93.449.892)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de inversión	(10.518.944)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	(878.133)	1.817.391
<b>Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(23.177.778)</b>	<b>(98.736.362)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>		
Importes procedentes de la emisión de acciones	4.840.883	4.161.803
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	11.606.330	75.208.377
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	66.037.671	-
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>	<b>77.644.001</b>	<b>75.208.377</b>
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público (neto)	127.524.064	28.829.305
Reembolsos de préstamos	(121.390.212)	(67.690.230)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(3.488.204)	(2.347.175)
Dividendos Pagados	(34.749.046)	(31.779.351)
Intereses pagados	(30.725.532)	(33.931.909)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(471.565)	51.705
<b>Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>19.184.389</b>	<b>(27.497.475)</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>131.754.575</b>	<b>(9.845.972)</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	2.869.941	(2.363.708)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	134.624.516	(12.209.680)
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período</b>	<b>146.599.021</b>	<b>158.808.701</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>281.223.537</b>	<b>146.599.021</b>

## **Nota 1.- Información General**

---

### **1.1 Información Corporativa**

Parque Arauco S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 30 de noviembre de 1979, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Se autorizó su existencia y se aprobaron sus estatutos por resolución 363-S de fecha 22 de junio de 1981 de la Comisión para el Mercado Financiero.

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

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

## **Nota 2.- Bases de presentación**

---

### **2.1 Bases de preparación y presentación**

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o IFRS por su sigla en inglés) emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por las otras entidades que forman parte del holding consolidado. Cada entidad prepara sus Estados Financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los Estados Financieros Consolidados se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
- ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
- iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

**Nota 2.- Bases de presentación (continuación)**

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y las expectativas futuras.

**2.2 Periodo cubierto por los estados financieros**

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estados de Resultados Integrales Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

**2.3 Declaración de cumplimiento**

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de enero de 2019. Por lo tanto, los presentes Estados Financieros Consolidados representan la adopción 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 2018 y siguientes:**

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<b>NIIF 9 Instrumentos Financieros</b>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
<b>NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes</b>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
<i>Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)</i>	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
<i>Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
<i>Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
<b>CINIIF 22, Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada</b>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

**Nota 2.- Bases de presentación (continuación)**

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<b>NIIF 16, Arrendamientos</b>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</i>
<b>NIIF 17, Contratos de Seguros</b>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.</i>
Enmiendas a NIIF	
<i>Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)</i>	<i>Fecha de vigencia aplazada indefinidamente</i>
<i>Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</i>
<i>Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</i>
<i>Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</i>
<i>Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</i>
<i>Definición de un Negocio (enmiendas a NIIF 3)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.</i>
<i>Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.</i>
<i>Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.</i>
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
<i>CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	<i>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.</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 2017, excepto por la adopción de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas, efectivas partir del 1° de enero de 2018, las cuales son:

➤ **NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes**

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad ha aplicado NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes. NIIF 15 introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos. Se han agregado guías mucho más prescriptivas en NIIF 15 para tratar con escenarios específicos.

NIIF 15 utiliza los términos “activo del contrato” y “pasivo del contrato” para describir lo que podría comúnmente ser conocido como ‘ingresos devengados’ e ‘ingresos diferidos’, sin embargo, la Norma no prohíbe a una entidad a usar descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Sociedad ha adoptado la terminología utilizadas en NIIF 15 para describir esos saldos de balance.

Las políticas contables de la Sociedad para sus flujos de ingresos se revelan en detalle en Nota 3.12. Aparte de proporcionar revelaciones más extensas sobre las transacciones de ingresos de la Sociedad, la aplicación de NIIF 15 no ha tenido un impacto significativo en la situación financiera o en el desempeño financiero de la Sociedad.

La Sociedad evaluó la aplicación de NIIF15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” y no se identifican efectos contables significativos que afecten la periodicidad del reconocimiento de los ingresos ordinarios, no se visualizan cambios en la presentación y revelación de estos Estados Financieros Consolidados.

## Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

---

### ➤ **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para (a) la clasificación y medición de activos financieros y (c) pasivos financieros, (b) deterioro de activos financieros, y (d) contabilidad de cobertura general.

La Sociedad ha aplicado NIIF 9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no reexpresar información comparativa de períodos anteriores con respecto a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro) en concordancia con las disposiciones transitorias de NIIF 9 (7.2.15) y (7.2.26). Adicionalmente, la Sociedad ha optado por aplicar prospectivamente los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIIF 9. Las diferencias en los valores libros de los activos financieros y pasivos financieros resultantes de la adopción de NIIF 9 se reconoció en resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información presentada para el año 2017 no refleja los requerimientos de NIIF 9, sino que aquellos establecidos en NIC 39.

#### **a. Clasificación y medición de activos financieros**

La Sociedad ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a instrumentos que ya fueron dados de baja al 1 de enero de 2018. Los importes comparativos en relación con instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 no han sido reexpresados. Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable basado en el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros.

#### **b. Deterioro de activos financieros**

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que la Sociedad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Específicamente, NIIF 9 requiere que la Sociedad reconozca una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre (i) activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, (ii) cuentas por cobrar por arrendamientos, (iii) activos de contratos, y (iv) compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera para los cuales aplican los requerimientos de deterioro de NIIF 9.

Si bien históricamente la incobrabilidad en la Sociedad no es un asunto significativo para los Estados Financieros Consolidado, el Grupo ha revisado su modelo de reconocimiento de deterioro de activos financieros pasando a un modelo de pérdidas crediticias esperadas tal como lo requiere NIIF 9.

Como resultado de la revisión del modelo de deterioro de activos financieros se ha determinado una mayor provisión de deterioro de M\$595.724 la cual se ha reconocido (neta de efecto por impuestos diferidos) con abono a los resultados retenidos al 1 de enero de 2018, sin reexpresar las cifras comparativas, de acuerdo a lo permitido por NIIF 9 (7.2.15).

## **Nota 2.- Bases de presentación (continuación)**

---

### **c. Clasificación y medición de pasivos financieros**

Un cambio significativo introducido por NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financieros designado a VRCCR atribuible a cambios en riesgo crediticio del emisor.

Específicamente, NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo sean presentados en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados, en su lugar son transferidos a resultados retenidos cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a VRCCR era presentado en resultados.

La aplicación de NIIF 9 no ha tenido un impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Sociedad.

### **d. Contabilidad de cobertura**

La NIIF 9 no contiene cambios sustanciales en el tratamiento contable, asociado directamente a la contabilidad de cobertura. Como política contable, la entidad no hace uso de la excepción prevista en la NIIF 9, que permite continuar aplicando los requerimientos de la contabilidad de coberturas de la NIC 39.

La Sociedad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero ha optado por no re expresar la información comparativa. Como resultado, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política contable anterior de la Sociedad.

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

#### **➤ NIIF 16 Arrendamientos**

La administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas normativas y modificaciones. A continuación, se visualizan en particular los siguientes efectos, cuando entren en vigencia a partir de 2019 y posteriores:

Bajo la NIIF 16, un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. El activo por derecho de uso se trata de manera similar a otros activos no financieros y se deprecia en consecuencia, y el pasivo devenga intereses. El activo generará gastos a ser cargados como una depreciación lineal por el derecho de uso a excepción de aquellos arrendamientos asociados a Propiedades de Inversión, para lo cual se aplicará la política contable de medición vigente, es decir, Fair Value. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos del arrendamiento pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa implícita en el arrendamiento si se puede determinar fácilmente. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, el arrendatario usará su tasa de endeudamiento incremental.

Exenciones de reconocimiento en lugar de aplicar los requisitos de reconocimiento de la NIIF 16 descritos anteriormente, un arrendatario puede optar por contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento u otra base sistemática para los siguientes dos tipos de arrendamientos: arrendamientos con un plazo de 12 meses o menos y que no contengan opciones de compra arrendamientos donde el activo subyacente tiene un valor bajo cuando son nuevos (como computadoras personales o artículos pequeños de mobiliario de oficina).

## **Nota 2.- Bases de presentación (continuación)**

---

Se estima, de forma preliminar que la adopción no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados, ya que genera un aumento de los activos consolidado de 1% y un aumento en los pasivos consolidado de 3%.

### **2.5 Bases de consolidación**

Los Estados Financieros Consolidados incorporan los Estados Financieros de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

- (a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada);
- (b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y
- (c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

- (a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
- (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;
- (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
- (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los Estados Financieros Consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los Estados Financieros Consolidados, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros de las subsidiarias al elaborar los Estados Financieros Consolidados para asegurar la uniformidad con las políticas contables de Parque Arauco S.A..

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del holding, son eliminados en la consolidación.

**Nota 2.- Bases de presentación (continuación)**

---

**Participaciones no controladoras** - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

**Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes**

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados del periodo.

Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Compañía hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIIF 9 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017



**Nota 2.- Bases de presentación (continuación)**

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

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de Participación			
				31.12.2018		31.12.2017	
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,82%	0,18%	100,00%	100,00%
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. (3)(4)	Chile	Peso Chileno	69,90%	0,10%	70,00%	70,00%
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (1)	Chile	Peso Chileno	53,34%	0,00%	53,34%	53,34%
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA. (2)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	42,67%	42,67%	42,67%
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
89.276.800-5	Comercial Arauco Ltda.	Chile	Peso Chileno	95,00%	5,00%	100,00%	100,00%
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00%
96.671.020-9	Todo Arauco S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
96.734.110-K	Arauco Malls Chile S.A. (2) (6)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
76.455.843-k	Parque Angamos SpA.	Chile	Peso Chileno	55,00%	0,00%	55,00%	55,00%
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A. (2)	Chile	Peso Chileno	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA (6)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	-
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA (6)	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	-
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	Chile	Dólar	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
30-69117251-8	Parque Arauco Argentina S.A.	Argentina	Peso Argentino	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20345681460	Altek Trading S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20392709518	Inmobiliaria Colomera S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20492155501	Inversiones Villa el Salvador S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20492911918	Inversiones Alameda Sur S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20505590849	Administradora Panamericana S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.(8)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20513494824	Gerencia de Centros Comerciales S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20513549823	Parque El Golf S.A.C.(9)	Perú	Sol Peruano	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
20513561106	Soc. de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20519159253	Corporación Andaman S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20523173716	Parque Lambamani S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20524688418	Inversiones Vilna S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543099881	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20543349403	Inversiones Kandoo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20557168541	Inversiones Diamanda S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20600242050	Inversiones Innsmouth S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20557170368	Inversiones Termasia S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	49,99%	49,99%	49,99%
20502772831	Ekimed S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20521150948	El Piquero Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20510641516	Arauco Malls Perú S.A.C.(8)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20550016690	Inversiones Inmobiliarias Puerto Pizarro S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
20123537581	Sercenco S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	55,00%
900.197.303-7	Inversiones Colombianas Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.252.139-0	Parque Arauco Colombia S.A. (5) (7)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.362.722-7	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%
900.460.297-8	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(1) Con fecha 15 de diciembre, 26 de diciembre de 2016, y 18 de enero de 2017, la sociedad Parque Arauco S.A. pagó el total de 5.610 acciones emitidas por Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. con fecha 22 de noviembre de 2016, pasando a ser dueño de una participación directa del 53,34%. Dicha emisión de acciones se efectuó con cargo al aumento de capital acordado por junta extraordinaria de accionistas de la sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., de fecha 12 de agosto de 2015.

**Nota 2.- Bases de presentación (continuación)**

---

(2) Con fecha 30 de diciembre de 2016, las sociedades filiales de Parque Arauco S.A., Arauco Malls Chile S.A. y Nueva Arauco SpA, suscribieron un contrato de compraventa de acciones con Sociedad de Inversiones Río Blanco Limitada, Inmobiliaria Santa Magdalena Limitada, Asesorías e Inversiones M&H Limitada, Inversiones Guipúzcoa Limitada, e Inversiones Riclau Limitada, por medio del cual Arauco Malls Chile S.A. y Nueva Arauco SpA adquirieron el 100% de las acciones emitidas por Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A. A partir del 3 de enero de 2017, Arauco Malls S.A. tomó control de dicha sociedad.

(3) Por junta extraordinaria de accionistas de fecha 29 de diciembre de 2016, se acordó aumentar el capital de la sociedad Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. en \$15.807.784.308 y emitir 26.538 acciones. Parque Arauco S.A. suscribió un total de 23.540 acciones, pasando a ser dueño de una participación directa del 64,43%. Los pagos correspondientes a las acciones suscritas por Parque Arauco S.A. fueron realizados el 18 de enero de 2017, el 8 de febrero de 2017 y el 6 de abril de 2017.

(4) Con fecha 3 de agosto de 2017, Parque Arauco S.A. suscribió un contrato de compraventa de acciones con la sociedad Inversiones NYK Limitada, por medio del cual adquirió el 5,47% de las acciones emitidas por Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A., pasando a ser dueño de una participación directa del 69,90%.

(5) Con fecha 11 de agosto de 2017, la sociedad Inversiones Inmobiliarias Barranquilla Arauco S.A.S. fue absorbida por la sociedad Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S..

(6) Por junta extraordinaria de accionistas de la sociedad Arauco Malls Chile S.A., celebrada con fecha 1 de octubre de 2018, se acordó la división de ésta en tres sociedades anónimas distintas, las cuales se denominaron Arauco Chillán S.A., Arauco Centros Comerciales Regionales S.A., y la continuadora, Arauco Malls Chile S.A. En la misma junta antes referida, se acordó la transformación de Arauco Chillán S.A. y de Arauco Centros Comerciales Regionales S.A. en sociedades por acciones del mismo nombre, Arauco Chillán SpA y Arauco Centros Comerciales Regionales SpA. Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y Arauco Chillán SpA, son controladas por Parque Arauco S.A., con igual participación en ambas sociedades. De forma directa, con una participación equivalente al 99,9999% del capital de cada sociedad, correspondiente a 116.618.740 acciones y, de forma indirecta, mediante la sociedad filial Nueva Arauco SpA, la cual tiene una participación equivalente al 0,0001% del capital de cada sociedad, correspondiente a 147 acciones. Se hace presente, además, que en la señalada junta extraordinaria de accionistas, se le asignó a la sociedad Arauco Centros Comerciales Regionales SpA, la cantidad de 36.995 acciones de Arauco Malls Chile S.A., en la sociedad Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A., correspondiente a la totalidad de su participación accionaria, equivalente al 99,9973% del capital social de Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A..

(7) Por reunión de la asamblea de accionistas de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S., celebrada con fecha 24 de octubre de 2018, se acordó la transformación de la sociedad en una sociedad anónima y el cambio de nombre a Parque Arauco Colombia S.A.. Adicionalmente, ingresaron a la propiedad de la sociedad, Parque Arauco S.A., y sus filiales Todo Arauco S.A. y Nueva Arauco SpA., quedando distribuida la participación societaria de la siguiente forma: Parque Arauco Internacional S.A. con 72.299.611 acciones, Inversiones Colombianas Arauco S.A.S. con 4.044.711 acciones, Parque Arauco S.A. con 1 acción, Nueva Arauco SpA con 1 acción y Todo Arauco S.A. con 1 acción.

(8) Con fecha 26 de febrero de 2018, la junta general de accionistas aprobó el cambio de razón social de Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. a Arauco Holding Perú S.A.C. y de Centros comerciales y de esparcimiento S.A.C. por Arauco Malls Perú S.A.C..

(9) Con fecha 27 de diciembre de 2018 se liquidó la sociedad filial Parque El Golf S.A.C..

**Nota 2.- Bases de presentación (continuación)**

**2.6 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas**

**Estimaciones y suposiciones**

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF la Administración de Parque Arauco S.A. ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

**Deterioro:** La Administración determina si los activos no corrientes están deteriorados a cada cierre contable. Esto requiere una estimación del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna plusvalía. La estimación de un valor en uso requiere que la administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y además que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de estos flujos de efectivo.

**La vida útil de los activos:** Los intangibles y propiedades, planta y equipo requieren estimaciones respecto al período de vida útil y su valor residual.

**Impuestos diferidos:** Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

**Provisiones:** La Sociedad constituye provisión cuando tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, sea probable que tenga que desprenderse de recursos y además que puede estimarse de manera fiable su importe. De esta forma, al cierre de cada ejercicio, la Sociedad presenta provisiones por procesos legales, reembolsos y otras provisiones diversas.

**Valor justo de propiedades de inversión:** La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 3.2).

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

**2.7 Moneda funcional**

Los estados financieros de Parque Arauco S.A. y sus filiales se presentan en la moneda del ambiente económico en el cual operan las sociedades (moneda funcional). Para propósitos de los Estados Financieros Consolidados, son expresados en miles pesos chilenos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Moneda	31.12.2018	31.12.2017
	\$	\$
UF	27.565,79	26.798,14
Dólar	694,77	614,75
Sol Peruano	206,35	189,68
Peso Colombiano	0,22	0,21
Peso Argentino	18,41	33,11

## **Nota 2.- Bases de presentación (continuación)**

---

### **2.8 Moneda de presentación**

Los Estados Financieros Consolidados de Parque Arauco S.A. y sus filiales, se presentan en pesos chilenos, en cumplimiento de NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. Los activos y pasivos de operaciones en el extranjero, incluido la plusvalía y los ajustes al valor razonable que surgen en la adquisición, son convertidos a pesos a la tasa de cambio de la fecha de balance. Los ingresos y gastos de las operaciones en el extranjero son convertidas a pesos, a la tasa de cambio promedio.

### **2.9 Moneda Extranjera**

#### **Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en moneda extranjera y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Al cierre de cada periodo los saldos de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en “diferencia de cambio” de la cuenta de resultados del periodo en que se producen, excepto por las diferencias de cambio resultantes de la valoración de las inversiones en sociedades (patrimonio de filiales) con una moneda funcional distinta, las que son registradas en la línea de reservas de conversión en Otros Resultados Integrales Consolidados. Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera no se convierten.

#### **Unidad de reajuste**

Las transacciones en unidades de reajustes son registradas a la unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre de cada periodo, los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de reajustes son traducidas al tipo de cambio de la unidad de reajuste y las diferencias originadas son registradas en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

## **Nota 3.- Políticas Contables Significativas**

---

### **3.1 Costos de financiamiento**

Los costos de financiamiento son todos aquellos intereses pagados y devengados, diferencias de cambio o reajustes y otros costos de obligaciones con bancos e instituciones financieras y obligaciones con el público que son reconocidos como gastos financieros cuando son incurridos, excepto cuando dichos costos son por adquisición y/o construcción de activos aptos, por ejemplo, las propiedades de inversión, los cuales deben ser capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

### **3.2 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo.

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial Parque Arauco S.A.

### Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

ha optado por valorizar sus propiedades de inversión en operación a su valor razonable. La Administración calcula anualmente al cierre contable las variaciones de este valor, de acuerdo con el modelo de flujos descontados. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

La Sociedad ha determinado valorizar los terrenos y proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción.

Durante el periodo de ejecución de obras, la propiedad de inversión en construcción no es posible medirla a valor razonable y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. En el momento en que dicho activo entra en explotación se registra a valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados, en el rubro Ganancias (Pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos. Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

Las transferencias a, o de, propiedad de inversión cuando, y solo cuando, exista un cambio en su uso, que se haya evidenciado por: Un cambio de uso ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Aisladamente, un cambio en las intenciones de la gerencia de uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio de uso. Ejemplos de evidencia de un cambio de uso incluyen:

- (a) el comienzo de la ocupación del propietario, o del desarrollo con intención de ocupación por el propietario, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a propiedades ocupadas por el propietario;
- (b) el inicio de un desarrollo con intención de venta, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a inventarios;
- (c) el fin de la ocupación por parte del dueño, en el caso de la transferencia de una instalación ocupada por el propietario a una propiedad de inversión; y
- (d) el inicio de una operación de arrendamiento operativo a un tercero, en el caso de una transferencia de inventarios a propiedad de inversión.

La determinación del valor razonable de las Propiedades de Inversión surge de las proyecciones de los resultados. Los valores de los ingresos están sustentados en los valores fijos y variables de los contratos de arriendo y, por otro lado, los costos son en base a los acuerdos de pago y contratos vigentes que mantiene la Sociedad.

#### 3.2.1 Determinación de tasa de descuento de los flujos

La tasa de descuento es revisada anualmente y determinada en base a las siguientes consideraciones:

- 1.- Determinación del BETA; dado que en Chile no existe un mercado lo suficientemente grande y activo para una adecuada determinación del BETA se usan betas de compañías constructoras y administradoras de centros comerciales en Sudamérica.
- 2.- Tasa libre de riesgo; este dato es actualizado anualmente y se basa en la tasa libre de riesgo del bono del tesoro de 30 años de EE.UU. y se agrega un spread por riesgo país para Chile, Perú y Colombia.
- 3.- Premio por riesgo; este dato es generado en forma local por la administración en base a lo publicado anualmente en sistemas de información de mercado.

**Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

4.-Relación de apalancamiento; la relación de apalancamiento se ha establecido para los efectos del modelo en un rango de 45% - 55% entre fondos ajenos y fondos propios.

Con las variables expuestas a este nivel se calcula el costo de capital mediante la fórmula de CAPM.

5.- Tasa de impuesto; se debe agregar la tasa de impuesto vigente para el periodo en el que se van a descontar los flujos para tener la tasa de descuento antes y después de impuestos.

6.- En base al bono del tesoro de 30 años, el spread por riesgo país y un spread de deuda basado en las condiciones de mercado se calcula la tasa de la deuda.

**3.2.2 Plan de Inversión**

La Sociedad desarrolla anualmente un plan de inversiones detallado para la mantención, reparación y expansión de cada una de las propiedades de inversión. Dicho monto es incluido en el presupuesto anual y aprobado por el Directorio. De esta forma son trasladados a los flujos descontados como Capex de Propiedades de Inversión, los de gastos de mantención se entiende que son parte de los gastos operacionales propios de cada propiedad y que permiten sostener sus flujos.

**3.2.3 Estados de resultados proyectado**

Para la proyección de flujos de cada propiedad de inversión se utiliza el presupuesto oficial previamente aprobado por el directorio con su respectivo EBITDA. Este EBITDA es usado como punto de partida de los flujos descontados para el ejercicio que viene.

**3.2.4 Tasa de crecimiento de los ingresos**

Las tasas de crecimiento de los ingresos son relativas para cada propiedad de inversión y están directamente relacionadas con las condiciones o estado del ciclo de vida en que se encuentre el activo, por lo tanto, esta variable es revisada y aprobada anualmente.

Tasa de Crecimiento - Ingresos		
País	2018	2017
Chile	0% - 6%	0% - 6%
Perú	2% - 6%	2% - 6%
Colombia	2% - 6%	2% - 6%

**3.2.5 Tasa de crecimiento de los costos**

Las tasas de crecimiento de los costos en general son menores que las de los ingresos. Esto ocurre porque existen costos fijos que no crecen al crecer los ingresos. Adicionalmente, existen políticas de eficiencia operacional que permiten controlar los principales costos operacionales. Finalmente, muchos de estos costos no están indexados directamente a la inflación, mientras que los ingresos sí lo están. Estas tasas son revisadas y aprobadas anualmente.

Tasa de Crecimiento - Costos		
País	2018	2017
Chile	1% - 7%	1% - 7%
Perú	2% - 7%	2% - 7%
Colombia	2% - 7%	2% - 7%

### **Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

---

#### **3.2.6 Tasa de crecimiento del EBITDA**

La tasa de crecimiento o decrecimiento del EBITDA es una consecuencia de los efectos que genera la tasa de crecimiento de los ingresos y de los costos. Para la proyección de ingresos, la empresa utiliza los contratos vigentes de largo plazo. Existe un componente fijo y variable dependiendo del nivel de ventas del locatario, siendo el más importante el ingreso fijo imitando el riesgo de la proyección de los ingresos.

En base a las variables anteriores se proyectan los ingresos y costos para obtener un EBITDA estimado. Luego, se descuentan el Capex de mantención de activo, los impuestos y los cambios en el capital de trabajo, y al cabo del año 10 se aplica un crecimiento a perpetuidad. El EBITDA utilizado en el primer año corresponde siempre al presupuesto aprobado por el Directorio.

Considerando que Parque Arauco S.A., ha adoptado como política la aplicación de valor razonable a sus propiedades de inversión, los efectos de cualquier deterioro sobre estos activos forman parte del ajuste al valor razonable y son recogidos en el modelo de valorización de las propiedades de inversión.

#### **3.3 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación**

##### **3.3.1. Asociadas y negocios conjuntos**

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros Consolidados utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

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

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

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

La inversión en una asociada o negocio conjunto estará deteriorada y se habrán producido pérdidas por deterioro de valor si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después

### **Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

---

del reconocimiento inicial de la inversión. En tal circunstancia, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costes de venta) con su importe en libros; cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.

La Sociedad discontinúa el uso del método del patrimonio, en la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión está clasificada como mantenida para la venta. Cuando la Sociedad mantiene una participación en la antigua asociada o en el negocio conjunto y la participación es un activo financiero, la Sociedad mide la participación retenida a su valor razonable a la fecha y el valor de mercado se considera su valor razonable en el reconocimiento inicial, de conformidad con NIIF 9.

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación mantenida se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la sociedad registró un resultado previamente en otros resultados integrales relacionado a esa asociada o negocio conjunto, dicho importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados.

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

Cuando la Sociedad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto, y continúa usando el método de la participación, los efectos que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales deberán ser reclasificados a ganancia o pérdida de acuerdo con la proporción de la disminución de participación en dicha asociada.

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

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

Consolidados considerando los intereses de los participantes inversores no relacionados. El valor en libros de asociadas o negocios conjuntos se evalúa por deterioro en cada estado de situación a la fecha. Pérdidas por deterioro reconocidas pueden recuperarse posteriormente en los resultados del periodo en que sean identificadas.

### **Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

---

#### **3.4 Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)**

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos. En una adquisición

de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la compañía celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la 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.

### **Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

---

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

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

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIIF 9, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del periodo.

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

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

#### **Combinaciones de negocio bajo control común**

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor

libros en que estaban registrados en las empresas de origen, cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el patrimonio neto.

#### **3.5 Activos Intangibles**

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

**Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

**3.5.1 Activos intangibles con vida útil finita**

Estos activos intangibles se amortizan de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. El periodo de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero.

Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce en los resultados del ejercicio, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a:

	Rango (meses) Vida útil
Vida útil licencias de software	0 - 36
Vida útil contratos comerciales y relaciones con clientes	60 - 300

Periódicamente se revisa el rango de vida útil

**3.5.2 Activos intangibles con vida útil indefinida**

Estos activos intangibles no son amortizados. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva. Dentro de esta categoría se han clasificado las marcas Mega Plaza, Mall Plaza El Roble y Buenaventura Premium Outlets, identificadas en las combinaciones de negocios respectivas.

**3.6 Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo de adquisición neto de depreciación acumulada y de las posibles pérdidas acumuladas por deterioro de valor. La Sociedad utiliza como método de depreciación el método lineal, depreciando los activos de Propiedades, planta y equipo desde que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los valores residuales estimados y periodos de amortización son revisados al cierre de cada ejercicio anual. El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activo construido por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto.

La vida útil estimada se muestra en la siguiente tabla:

	Rango (años) Vida útil
Vida útil edificios	60 - 80
Vida útil planta y equipo	5 - 10
Vida útil equipamiento de tecnologías de la información	4 - 6
Vida útil instalaciones fijas y accesorios	7 - 10
Vida útil vehículos de motor	5 - 10

### Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

---

#### 3.7 Deterioro de activos

##### 3.7.1 Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos, importes adeudados por clientes bajo contratos en construcción, así como también un compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Sociedad siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, importes adeudados de clientes bajo contratos de construcción y cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

##### 3.7.2 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, Parque Arauco S.A. y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otras Ingresos y Otros Gastos por función del Estado de Resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

### Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

---

#### 3.8 Instrumentos financieros

##### (i) Clasificación

A partir del 01 de enero de 2018, la Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo de los instrumentos.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

##### a) Activos financieros a costo amortizado

La Sociedad clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, y
- los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

Los activos financieros mantenidos por el Grupo que comúnmente corresponden a esta categoría son: inversiones en depósitos a plazo, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar (incluidos arriendos por cobrar), efectivo en cuentas corrientes, entre otros

##### b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

**Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;

La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

**(ii) Medición**

En el reconocimiento inicial, el Grupo mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

**(iii) Deterioro**

La Sociedad revisó su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual no ha originado un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados (Ver Nota 2.4)

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

La Sociedad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero ha optado por no re expresar la información comparativa. Como resultado, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política contable anterior de la Sociedad.

**Política de Crédito**

La Sociedad Parque Arauco S.A., sólo acepta pagos al contado a la fecha de vencimiento de todos los servicios que comercializa y factura, eso contados 15 días desde su facturación. Toda solicitud de financiamiento o condición de pago distinta del punto anterior debe contar con niveles de autorización por parte de la Administración. Tasas para cobro de intereses de deudores:

UF			
Desde	Hasta	Hasta 90	> 90
0	5.000	0,99%	1,25%
5.001	Mayor	0,65%	0,83%

### **Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

---

#### **3.8.2 Pasivos financieros**

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

#### **Derivados implícitos:**

Los derivados implícitos en contratos anfitriones que no sean activos financieros dentro del alcance de NIIF 9 son tratados como derivados separados cuando cumplen la definición de un derivado, sus riesgos y características no están relacionados estrechamente con los correspondientes a los contratos anfitriones y los contratos anfitriones no son medidos a VRCCR. Los derivados implícitos en contratos híbridos que contienen un anfitrión dentro del alcance de NIIF 9 no son separados. El contrato híbrido en su totalidad se clasifica y mide posteriormente ya sea a costo amortizado o a VRCCR, según sea apropiado.

#### **3.8.3 Instrumentos financieros derivados de cobertura**

La Sociedad contabiliza inicialmente los instrumentos financieros derivados a valor razonable en la fecha en la que el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio es registrada en la cuenta de Otros Resultados Integrales.

Parque Arauco S.A. mantiene derivados de cobertura para cubrir los riesgos asociados con las fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio. Los detalles de los derivados de la Sociedad están descritos en la Nota 36 de este Estado Financiero. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Los instrumentos derivados se reconocen

inicialmente a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado. La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financiero cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado del resultado integral.

**Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

Los instrumentos financieros clasificados de acuerdo con las diversas categorías según el detalle antes explicado son los siguientes:

Activos financieros	Nota	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Activos financieros a costo amortizado</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	25.939.272	30.269.011
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	8	30.216.487	28.990.488
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	2.860	3.963.250
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	9	6.614.830	1.699.267
Derechos por cobrar no corrientes	8	54.733	56.940
<b>Activos financieros a VRORI</b>			
-			
<b>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>			
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	5	217.284.265	116.330.010
Otros activos financieros, no corrientes	6	4.580.422	4.566.674
<b>Total</b>		<b>284.692.869</b>	<b>185.875.640</b>

Pasivos financieros	Nota	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	119.478.270	33.137.658
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	872.159.723	791.931.559
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	51.316.871	43.578.424
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	-	2.676.599
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	3.167.917	-
<b>Instrumentos financieros derivados</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	403.529	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	4.097.222	42.846.885
<b>Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>			
<b>Total</b>		<b>1.050.623.532</b>	<b>914.171.125</b>

**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:

### Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

---

- existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura;
- el efecto del riesgo crediticio no predomina sobre los cambios de valor que resultan de esa relación económica; y la razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la Sociedad actualmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad actualmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

#### 3.9 Valor Razonable

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente. En el concepto de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es una empresa en funcionamiento y que no hay intención ni necesidad de liquidar los instrumentos o realizar una transacción en condiciones desfavorables. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que una entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, en una liquidación involuntaria o en una venta por dificultades financieras.

La medición del valor razonable se desglosa en tres niveles jerárquicos: Nivel 1, 2 o 3.

Nivel 1 - Los inputs son, sin ajustar los precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha de medición.

Nivel 2 - Inputs (distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1) son directa o indirectamente observables para el activo o pasivo mediante correlación con los datos de mercado en la fecha de medición y de acuerdo con la duración prevista del activo o pasivo.

Nivel 3 - Los inputs no son observables y reflejan la mejor estimación de la gerencia de lo que los participantes del mercado usarían en la fijación del precio del activo o pasivo en la fecha de valoración. Se tiene en cuenta el riesgo inherente a la técnica de valoración y el riesgo inherente a los inputs usados en la determinación de la estimación.

#### 3.10 Efectivo y efectivo equivalente

Se han considerado como efectivo equivalente aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que pueden convertirse rápidamente en monto de efectivo conocido, que tenga vencimiento próximo, de tres meses o menos, desde la fecha de adquisición y posea un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. De acuerdo con lo anterior, la Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente en el disponible, los depósitos a plazo, fondos mutuos e instrumentos financieros adquiridos con pacto de retroventa, entre otros.

#### 3.11 Arrendamientos

Los arrendamientos financieros son aquellos activos y/o bienes adquiridos en los cuales se transfieren al arrendador todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del bien. Los activos y/o bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran como activos no corrientes en el Estado de Situación Financiera, valorándose inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor justo si es menor, y por consiguiente reflejando un pasivo financiero. Los pagos realizados se desglosan entre la cancelación de la deuda y la carga financiera correspondiente, la cual se registra como costo financiero del período

### Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)

---

Se consideran como arriendo operativo aquellos arriendos en donde no se transfieren o aceptan sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arriendo operativo son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arriendo sobre la misma base que los ingresos por éste. Cuando Parque Arauco S.A. y sus filiales actúan como arrendatarios, la obligación pagada o devengada se debe registrar como gasto del período en que se incurre, registrando separadamente los gastos financieros asociados.

#### 3.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período. Los ingresos son reconocidos linealmente en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento con sus locatarios como arrendamiento operativo.

El reconocimiento de ingresos 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.

### **Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

---

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria.

#### **3.14 Pago basado en acciones**

Los planes de compensación implementados mediante el otorgamiento de opciones para la suscripción y pago de acciones se reconocen en los estados financieros de acuerdo con lo establecido en la NIIF 2 “Pagos basados en acciones”. El efecto contable es devengado en forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto en resultado en el rubro de remuneraciones y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

#### **3.15 Información financiera por segmento**

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que se puede obtener ingresos e incurrir en gasto, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por la administración para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento y para los que existe información financiera discreta disponible. Los resultados del segmento que son informados al CEO y al directorio incluyen las partidas directamente atribuibles a un segmento, así como también aquellos que pueden ser asignados sobre una base razonable. Las partidas no asignadas se componen principalmente de los activos corporativos (básicamente las oficinas centrales de la Sociedad), los gastos de la oficina central y activos y pasivos por impuesto a las ganancias.

En relación con los principales clientes, ninguno representa más del 10% del total de ingresos consolidados.

#### **3.16 Recompra de capital social (acciones en tesorería)**

Cuando el capital social reconocido como patrimonio es recomprado, el monto de la contraprestación pagada, incluidos los costos directamente atribuibles, neto de cualquier efecto tributario, se reconoce como una deducción del patrimonio. Las acciones recompradas son clasificadas como acciones de tesorería y son presentadas como una deducción del patrimonio total. Cuando las acciones de tesorería son vendidas o posteriormente reemitidas, el monto recibido es reconocido como un incremento en el patrimonio y la ganancia o pérdida de la transacción es transferida a las ganancias o pérdidas acumuladas.

#### **3.17 Ganancia por acción**

La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas de sus acciones ordinarias. Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, ajustado por las acciones propias mantenidas. Las ganancias diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas ordinarios y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación ajustado por las acciones propias mantenidas, para efectos de todas las acciones potencialmente diluibles, que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados.

### **Nota 3.- Políticas Contables Significativas (continuación)**

---

#### **3.18 Dividendos**

La política de dividendos consiste en distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Para estos efectos, la Utilidad Líquida Distribuible excluirá de la ganancia de la controladora determinada en el ejercicio, los siguientes resultados:

- a) Los resultados no realizados correspondientes a la variación del valor razonable de las Propiedades de Inversión. Los principales ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión corresponden a la revalorización en función de sus flujos futuros. La valorización de dichos activos se encuentra regulada por la norma contable NIC 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, la cual se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas presentada en el Estados de Cambios en el Patrimonio.

#### **3.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.**

La Sociedad clasifica un activo no corriente como mantenido para la venta aquellos activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual, y sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos.

La Sociedad ha realizado gestiones activas para la venta de dichos activos y estima que la venta se materializará dentro de un plazo menor a un año. Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable menos los costos de venta.

#### **3.20 Beneficios a los empleados**

El Grupo mantiene beneficios de corto plazo a favor de los empleados, los cuales comprenden los sueldos, salarios, vacaciones, y otros beneficios recibidos por la prestación de servicios dentro del año. Estos beneficios son medidos con base en lo devengado y son reconocidos como gasto a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar en efectivo a corto plazo o por los planes de participación de los empleados si el Grupo posee una obligación legal o constructiva actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y de si la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

**Nota 3.- Políticas Contables Significativas, (continuación)**

**3.21 Reclasificaciones.**

**Estado de Situación Financiera Consolidados**

La sociedad ha incluido las siguientes reclasificaciones de rubro con el objetivo de realizar una correcta presentación según NIIF 32, de los conceptos asociados a anticipos de clientes y proveedores.

Estado de Situación financiera Consolidados	Saldo informado al	Nuevo saldo al	Reclasificación
	31.12.2017	31.12.2017	
	M\$	M\$	M\$
Otros activos no financieros corrientes	26.932.053	29.306.765	2.374.712
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28.990.488	29.055.567	65.079
Otros activos no financieros no corrientes	35.964.751	45.426.345	9.461.594
Propiedades de Inversión	1.604.493.473	1.595.031.879	(9.461.594)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	41.203.712	43.578.424	2.374.712
Otros pasivos no financieros corrientes	8.389.473	8.454.552	65.079

**Estado de Resultados Consolidados por función:**

La Sociedad ha realizado las siguientes reclasificaciones de rubros con el objetivo de hacer un mejor uso en la clasificación de los conceptos registrados en los rubros Otros Ingresos y Gastos por función (ex Otras ganancias pérdidas).

Estado de Resultados Consolidados por función	Saldo informado al	Nuevo saldo al	Reclasificación
	31.12.2017	31.12.2017	
	M\$	M\$	M\$
Otros ingresos por función	-	2.989.491	2.989.491
Otros gastos por función	-	(6.543.741)	(6.543.741)
Otras ganancias (perdidas)	(3.554.250)	-	(3.554.250)
<b>Total</b>	<b>(3.554.250)</b>	<b>(3.554.250)</b>	<b>-</b>

**Estado de Flujo de Efectivo Directo Consolidado**

Flujo de Efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	Saldo informado al	Nuevo saldo al	Reclasificación
	31.12.2017	31.12.2017	
	M\$	M\$	M\$
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(4.859.387)	(2.347.175)	(2.512.212)
Intereses pagados	(31.419.697)	(33.931.909)	2.515.212
<b>Total</b>	<b>(36.279.084)</b>	<b>(36.279.084)</b>	<b>-</b>

**Nota 4.- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017. A parte de lo ya mencionado en cuanto a la aplicación a partir del 01 de enero de 2018 de la NIIF 15 y NIIF 9.

**Nota 5.- Efectivo y efectivo equivalente**

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Conceptos	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Efectivo en caja	37.267	49.615
Saldos en bancos	21.473.551	1.753.533
Depósitos a plazo corrientes	42.428.454	28.465.863
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (a)	217.284.265	116.330.010
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>281.223.537</b>	<b>146.599.021</b>

(a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Rubro Otro Efectivo y Equivalentes al Efectivo, principalmente corresponde a fondos mutuos M\$217.284.265 y M\$116.330.010, respectivamente.

El detalle de efectivo y equivalente al efectivo por moneda es el siguiente:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Peso Chileno	199.926.218	120.127.502
Dólar americano	5.066.951	9.185.114
Sol Peruano	67.017.774	9.418.999
Peso Colombiano	9.212.594	7.867.406
<b>Total</b>	<b>281.223.537</b>	<b>146.599.021</b>

La Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no presenta restricciones de efectivo y equivalente al efectivo.

**Nota 6.- Otros activos financieros**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	M\$		M\$	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Creditítulos	2.388	2.315	2.775.397	2.947.225
Fondos Mutuos	-	-	1.805.025	1.619.449
Activos de cobertura (nota 36)	6.604.226	-	-	-
<b>Otros activos financieros</b>	<b>6.606.614</b>	<b>2.315</b>	<b>4.580.422</b>	<b>4.566.674</b>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los creditulos y fondos mutuos presentan restricciones para su liquidez.

**Nota 7.- Otros activos no financieros**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el detalle de los otros activos no financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	M\$		M\$	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Arriendo terrenos E.F.E (1)	429.272	429.272	10.818.422	11.438.342
Anticipos proyecto	5.271.020	1.351.987	7.515.674	13.067.804
Gastos anticipados	261.832	351.975	2.269.287	785.458
Otros activos (2)	2.869.418	3.564.546	16.369.564	20.134.742
Remanente IVA CF (3)	30.703.289	23.608.985	-	-
<b>Otros activos no financieros</b>	<b>39.534.831</b>	<b>29.306.765</b>	<b>36.972.947</b>	<b>45.426.345</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de las rentas futuras anticipadas por arriendo a la Empresa Ferrocarriles del Estado es amortizado linealmente hasta su vencimiento en el año 2042.

(2) Considera anticipo de proveedores por M\$1.250.046.

(3) Incluye impuesto asociado a compra de Open Plaza El Bosque fue por M\$8.160.237

**Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes**

**Deudores por ventas**

Este rubro está compuesto por facturas a cobrar correspondientes a los arriendos de los locales y espacios comerciales, servicios de mantenimiento y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro).

La sociedad y sus filiales no mantienen cartera securitizada.

**Documentos por cobrar**

Bajo este rubro se clasifican cheques a fecha, letras y pagarés por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo de habitación de locales y otros, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro). Los pagarés por cobrar constituyen las cuotas en que se enteran los depósitos en garantía, los que han sido documentados por los locatarios de acuerdo a las cláusulas del contrato de arrendamiento en vigencia, neto de provisión por deudas incobrables (deterioro). Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes es el siguiente:

Corriente	31.12.2018			31.12.2017		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta y documentos por cobrar (1)	31.552.364	(4.881.964)	26.670.400	30.390.558	(3.567.650)	26.822.908
Deudores varios	3.546.087	-	3.546.087	2.232.659	-	2.232.659
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>35.098.451</b>	<b>(4.881.964)</b>	<b>30.216.487</b>	<b>32.623.217</b>	<b>(3.567.650)</b>	<b>29.055.567</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el monto bruto de los documentos por cobrar asciende a M\$2.786.285 y M\$3.316.209, respectivamente.

**Estratificación cartera**

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2018
Deudores por venta M\$	22.198.149	2.282.507	913.970	802.656	487.745	280.749	1.800.304	28.766.079

Concepto	Vigente	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	> 180	31.12.2017
Deudores por venta M\$	20.567.890	2.356.947	1.180.364	473.127	440.269	386.109	1.669.643	27.074.349

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los castigos ascienden a M\$742.570 y M\$672.462, respectivamente.

**Derechos por cobrar, no corrientes**

Este rubro está compuesto por otros deudores, provenientes de aportes reembolsables de Aguas Cordillera S.A. y de Aguas Andinas S.A.

No Corriente	31.12.2018			31.12.2017		
	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras cuentas por cobrar	54.733	-	54.733	56.940	-	56.940
<b>Derechos por cobrar, no corrientes</b>	<b>54.733</b>	<b>-</b>	<b>54.733</b>	<b>56.940</b>	<b>-</b>	<b>56.940</b>

**Nota 9.- Partes Relacionadas**

Las transacciones con otras entidades del grupo que sean partes vinculadas se revelan en los estados financieros de la entidad. Las transacciones entre la Sociedad y sus filiales corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y son realizadas bajo condiciones de mercado. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

a) Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M\$		Importe de saldos pendientes M\$	
						31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
						Corriente		No corriente	
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	PEN	365 días	Indirecta	1.346	3.912.865	6.531.327	1.674.634
20543100308	Inmobiliaria Castell S.A.C.	Perú	USD	365 días	Indirecta	-	50.366	83.503	23.300
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	USD	30 días	Indirecta	-	-	-	898
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	30 días	Indirecta	1.514	19	-	435
<b>Total empresas relacionadas</b>						<b>2.860</b>	<b>3.963.250</b>	<b>6.614.830</b>	<b>1.699.267</b>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Importe de saldos pendientes M\$		Importe de saldos pendientes M\$	
						31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
						Corriente		No corriente	
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	PEN	180 días	Otras partes relac.	-	2.676.599	3.167.917	-
<b>Total empresas relacionadas</b>						<b>-</b>	<b>2.676.599</b>	<b>3.167.917</b>	<b>-</b>

Otras partes relacionadas corresponde a sociedades que directa o indirectamente son accionistas que participan en sociedades para el desarrollo de proyectos comunes.

**Nota 9.- Partes Relacionadas (continuación)**

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2018		31.12.2017	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Arriendos	449.172	377.455	326.240	274.151
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Compra / Venta dólares	25.104.070	(44.986)	94.211.057	(93.902)
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Forward (entrega)	32.257.646	3.346	138.195.653	(542.210)
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Swaps	-	-	-	178.475
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Cuenta remunerada	275.237.453	660.570	142.624.293	364.877
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Direc. comunes	Préstamo Bancario	(3.110.718)	(2.529.788)	64.250.320	(121.662)
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Arriendos	218.110	183.286	215.151	180.800
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Direc. comunes	Compra productos	6.390	(4.159)	14.523	(8.266)
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Arriendos	100.315	84.299	95.615	80.349
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Direc. comunes	Arriendos	169.647	142.560	136.809	114.966

d) Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Gerencia por categoría

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a la suma de M\$4.004.649 y M\$3.834.338 respectivamente.

Concepto	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Remuneraciones totales pagadas	2.706.892	2.416.447
Renta variable pagada	1.297.757	1.417.891
Indemnizaciones pagadas	96.777	-

La remuneración y dieta del directorio al 31 de diciembre de 2018 y 2017 alcanza un monto total de M\$471.107 y M\$440.856, respectivamente.

El directorio vigente al 31 de diciembre de 2018 está compuesto por las siguientes personas:

Directores:	
Guillermo Said Yarur	José Domingo Eluchans Urenda
Orlando Sáenz Rojas	Rafael Aldunate Valdés
René Abumohor Touma	Salvador Said Somavía
Luis Hernán Paúl Fresno	Juan Carlos Lobos Pérez
Presidente del Directorio:	Vicepresidente Ejecutivo:
José Said Saffie	Juan Antonio Álvarez Avendaño

**Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes**

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Concepto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Pagos provisionales	1.671.269	3.600.190
Otros impuestos	4.911.986	3.765.278
<b>Activos por impuestos corrientes</b>	<b>6.583.255</b>	<b>7.365.468</b>

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Concepto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Impuesto renta por pagar	3.908.490	2.601.087
Otros Impuestos	999.167	800.096
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>4.907.656</b>	<b>3.401.183</b>

**Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo Neto M\$	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo neto M\$
	31.12.2018			31.12.2017		
Patentes, marcas, otros derechos	8.045.210	(1.029.252)	7.015.958	7.423.940	(820.037)	6.603.903
Programas informáticos	5.692.574	(1.640.824)	4.051.750	2.586.056	(792.872)	1.793.184
Otros activos Intangibles identificables (1)	18.758.073	(13.654.829)	5.103.244	18.174.527	(12.435.025)	5.739.502
<b>Activos intangibles</b>	<b>32.495.857</b>	<b>(16.324.905)</b>	<b>16.170.952</b>	<b>28.184.523</b>	<b>(14.047.934)</b>	<b>14.136.589</b>

(1) Corresponde principalmente a valores generados por la adquisición de negocios relacionados con Contratos Tiendas Anclas, Contratos Tiendas Menores y Relación con Clientes.

a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.12.2018 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios			Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial al 01.01.2018	2.284.624	1.793.184	207.540	4.319.281	-	5.531.960	14.136.589
Adiciones	15.890	3.111.992	11.188	-	-	-	3.139.070
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	-
Traslados	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	(9.017)	(210.651)	-	-	(70.376)	(290.044)
Amortizaciones	(68.752)	(862.331)	(19.535)	-	-	(644.078)	(1.594.696)
Moneda extranjera	197.288	17.921	14.254	267.627	-	282.942	780.033
<b>Total cambios</b>	<b>144.426</b>	<b>2.258.566</b>	<b>(204.744)</b>	<b>267.627</b>	<b>-</b>	<b>(431.512)</b>	<b>2.034.363</b>
Saldo final al 31.12.2018	2.429.050	4.051.750	2.796	4.586.908	-	5.100.448	16.170.952

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017



**Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía (continuación)**

31.12.2017 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios			Total
	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	Patentes, marcas y otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables	
Saldo inicial 01.01.2017	2.428.183	1.836.594	122.845	4.543.299	-	6.800.321	15.731.242
Adiciones	194.912	936.825	185.083	-	-	492.662	1.809.482
Adquisiciones	-	21.737	-	-	-	-	21.737
Traslados	(307)	307	-	-	-	-	-
Retiros	(167.014)	(513.092)	-	-	-	-	(680.106)
Amortizaciones	(76.205)	(469.743)	(55.686)	(63.081)	-	(1.868.435)	(2.533.150)
Moneda extranjera	(94.947)	(18.879)	(11.225)	(160.937)	-	(184.755)	(470.743)
Otros incrementos	-	(591)	(33.475)	-	-	292.193	258.127
<b>Total cambios</b>	<b>(143.561)</b>	<b>(43.436)</b>	<b>84.697</b>	<b>(224.018)</b>	<b>-</b>	<b>(1.268.335)</b>	<b>(1.594.653)</b>
Saldo final al 31.12.2017	2.284.622	1.793.158	207.542	4.319.281	-	5.531.986	14.136.589

**Nota 12.- Plusvalía**

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones en las sociedades, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	14.555.537	13.118.549
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA.	1.762.889	1.762.889
	<b>Totales</b>	<b>16.318.426</b>	<b>14.881.438</b>

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2018 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2018 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	936.825	-	82.322	1.019.147
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	191.556	-	24.934	216.490
20345681460	Altek Trading S.A.C.	891.063	-	78.301	969.364
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	545.557	-	47.940	593.497
900.252.139-0	Inv. Inmob. Arauco Alameda S.A.S.	6.528.463	-	849.789	7.378.252
20502772831	Ekimed S.A.C.	317.414	-	27.892	345.306
20123537581	Sercenco S.A.	3.707.671	-	325.810	4.033.481
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.889	-	-	1.762.889
	<b>Totales</b>	<b>14.881.438</b>	<b>-</b>	<b>1.436.988</b>	<b>16.318.426</b>

Rut	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2017 M\$	Movimientos del Periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2017 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	986.283	-	(49.458)	936.825
20511910642	Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	208.607	-	(17.051)	191.556
20345681460	Altek Trading S.A.C.	938.104	-	(47.041)	891.063
20381471374	Inmob. San Silvestre S.A.C.	1.467.726	(1.394.129)	(73.597)	-
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	574.359	-	(28.802)	545.557
900.252.139-0	Inv. Inmob. Arauco Alameda S.A.S.	7.109.573	-	(581.110)	6.528.463
20502772831	Ekimed S.A.C.	334.171	-	(16.757)	317.414
20123537581	Sercenco S.A.C.	3.455.108	425.823	(173.260)	3.707.671
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	-	1.762.889	-	1.762.889
	<b>Totales</b>	<b>15.073.931</b>	<b>794.583</b>	<b>(987.076)</b>	<b>14.881.438</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 13.- Propiedades, planta y equipo**

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo es el siguiente:

Rubro	31.12.2018			31.12.2017		
	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto	Saldo Bruto	Depreciación Acumulada	Saldo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Edificios	7.065.092	(260.024)	6.805.068	5.379.507	(87.627)	5.291.880
Planta y Equipo	1.533.243	(1.127.581)	405.662	1.617.479	(1.165.457)	452.023
Equipamientos y tecnologías de la información	925.894	(753.059)	172.835	1.158.559	(727.446)	431.113
Instalaciones fijas y accesorios	5.223.637	(1.729.891)	3.493.746	4.156.240	(1.428.067)	2.728.173
Vehículos de motor	99.772	(86.643)	13.129	94.746	(76.046)	18.700
Otras propiedades, planta y equipos	4.691.080	(2.210.563)	2.480.517	2.815.644	(1.515.165)	1.300.479
<b>Propiedades Planta y Equipo</b>	<b>19.538.718</b>	<b>(6.167.761)</b>	<b>13.370.957</b>	<b>15.222.176</b>	<b>(4.999.808)</b>	<b>10.222.368</b>

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente:

M\$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2018	5.379.507	(87.626)	5.291.881	1.617.478	(1.165.457)	452.021	1.158.559	(727.446)	431.113	4.156.240	(1.428.068)	2.728.172	94.746	(76.046)	18.700	2.815.647	(1.515.166)	1.300.479	10.222.368
Adiciones	1.475.920	-	1.475.920	1.672	-	1.672	78.998	-	78.998	1.503.071	-	1.503.071	-	-	-	656.292	-	656.292	3.715.953
Adquisición mediante comb de negocio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	(1.920)	-	(1.920)	-	-	-	(29.241)	-	(29.241)	(11.088)	-	(11.088)	-	-	-	(25.634)	-	(25.634)	(67.883)
Gasto por depreciación (1)	-	(172.401)	(172.401)	-	(70.319)	(70.319)	-	(73.267)	(73.267)	-	(338.283)	(338.283)	-	(2.170)	(2.170)	-	(326.076)	(326.076)	(982.516)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	211.585	3	211.588	33.751	(9.765)	23.986	92.340	(58.919)	33.421	147.845	(23.205)	124.640	5.026	(5.018)	8	178.176	(98.860)	79.316	472.959
Traslados	-	-	-	(119.535)	117.960	(1.575)	119.651	(114.667)	4.985	-	-	-	-	(3.409)	(3.409)	-	-	-	-
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	(123)	-	(123)	(494.413)	221.240	(273.173)	(572.431)	59.665	(512.766)	-	-	-	1.066.599	(270.461)	796.138	10.076
Cambios en prop., planta y equipo, total	1.685.585	(172.398)	1.513.187	(84.235)	37.876	(46.359)	(232.665)	(25.613)	(258.278)	1.067.397	(301.823)	765.574	5.026	(10.597)	(5.571)	1.875.433	(695.397)	1.180.036	3.148.589
Propiedades, planta y equipo 31.12.2018	7.065.092	(260.024)	6.805.068	1.533.243	(1.127.581)	405.662	925.894	(753.059)	172.835	5.223.637	(1.729.891)	3.493.746	99.772	(86.643)	13.129	4.691.080	(2.210.563)	2.480.517	13.370.957

M\$	Edificios			Planta y equipo			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Vehículos de motor			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2018	547.205	(69.113)	478.092	1.509.792	(1.085.018)	424.774	1.100.868	(626.485)	474.383	2.801.060	(1.266.037)	1.535.023	97.703	(78.851)	18.852	2.269.129	(1.362.403)	906.726	3.837.850
Adiciones	5.109.612	-	5.109.612	122.343	-	122.343	59.818	-	59.818	1.216.775	-	1.216.775	43	-	43	708.129	-	708.125	7.215.717
Adquisición mediante comb de negocio	-	-	-	-	-	-	62.611	(15.446)	47.165	1.785	(1.785)	-	43	-	43	43.534	(2.573)	40.962	88.170
Retiros	-	-	-	(13.531)	-	(13.531)	(724)	-	(724)	(11.837)	-	(11.837)	-	-	-	(158.472)	-	(158.472)	(184.564)
Gasto por depreciación (1)	-	(19.815)	(19.815)	-	(97.936)	(97.936)	-	(122.266)	(122.266)	-	(192.884)	(192.884)	-	(200)	(200)	-	(294.783)	(294.783)	(727.884)
Inc. (Dec.) en cambio de moneda extranjera	(3.187)	1.302	(1.885)	(17.466)	4.607	(12.860)	(56.512)	35.808	(20.704)	(71.449)	20.810	(50.639)	(3.043)	3.005	(38)	(87.073)	59.697	(27.376)	(113.501)
Traslados	(274.123)	-	(274.123)	18.068	(519)	17.550	(4.251)	519	(3.732)	219.905	-	219.905	-	-	-	40.400	-	40.400	-
Otros Incrementos (disminución)	-	-	-	(1.728)	13.409	11.681	(3.251)	(424)	(3.551)	-	11.828	11.828	-	-	-	84.896	-	84.896	105.578
Cambios en prop., planta y equipo, total	4.832.302	(18.513)	4.813.789	107.686	(80.439)	27.247	57.691	(100.961)	43.270	1.355.180	(162.031)	1.193.149	(2.957)	2.805	(152)	546.518	(152.763)	393.752	6.384.518
Propiedades, planta y equipo 31.12.2018	5.379.507	(87.626)	5.291.881	1.617.478	(1.165.457)	452.021	1.158.559	(727.446)	431.113	4.156.240	(1.428.068)	2.728.172	94.746	(76.046)	18.700	2.815.647	(1.515.166)	1.300.479	10.222.368

(1) El total de gasto por depreciación es registrado en el Estado de Resultados en el ítem Gastos de Administración.

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017



**Nota 14.- Propiedades de Inversión**

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo, las cuales son presentadas a su valor justo que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la administración. Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Concepto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	79.566.501	70.612.447
Propiedades de Inversión completadas	1.707.085.072	1.524.419.432
<b>Total Propiedad de inversión</b>	<b>1.786.651.573</b>	<b>1.595.031.879</b>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los movimientos de propiedades de inversión son los siguientes:

Movimiento propiedades de inversión	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.595.031.879</b>	<b>1.493.262.787</b>
Adiciones(1)	102.918.306	68.631.702
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	-	41.963.611
Retiros	(9.343.789)	(1.521.480)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	50.325.495	51.844.010
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	48.141.472	(40.393.850)
Incremento (disminución) por otros cambios	(421.790)	(18.754.902)
<b>Total Cambios</b>	<b>191.619.694</b>	<b>101.769.092</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>1.786.651.573</b>	<b>1.595.031.879</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las principales adiciones por país son: Chile M\$78.517.924 y M\$41.339.341 respectivamente, en este mismo país, en noviembre 2018 se realizó la adquisición del activo Open Plaza El Bosque por un total de M\$48.073.532, cuya composición es la siguiente: Edificios M\$34.536.011, Terreno M\$5.296.344 e Instalaciones por M\$8.241.177. Perú por M\$21.148.221 y M\$16.640.870 respectivamente y en Colombia por M\$3.252.161 y M\$20.113.086 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

31.12.2018	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>70.612.447</b>	<b>1.524.419.432</b>	<b>1.595.031.879</b>
Adiciones	42.271.078	60.647.227	102.918.305
Retiros	(4.764.774)	(4.579.014)	(9.343.788)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(30.165.743)	30.165.743	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	50.325.494	50.325.494
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	1.966.523	46.174.949	48.141.472
Incremento (disminución) por otros cambios	(353.030)	(68.759)	(421.789)
<b>Total Cambios</b>	<b>8.954.054</b>	<b>183.672.545</b>	<b>191.619.694</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>79.566.501</b>	<b>1.708.085.072</b>	<b>1.786.651.573</b>
31.12.2017	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	Propiedades de Inversión completadas	Totales M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>141.943.753</b>	<b>1.351.319.034</b>	<b>1.493.262.787</b>
Adiciones	63.096.496	5.535.206	68.631.702
Adquisiciones Mediante combinación de Negocios	39.447	41.924.165	41.963.611
Retiros	(1.147.971)	(373.509)	(1.521.480)
Transf. de propiedades de inversión en construcción o en desarrollo	(111.509.487)	111.509.487	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	-	51.844.010	51.844.010
Incremento (disminución) por diferencias de cambio netas	(5.718.335)	(34.675.515)	(40.393.850)
Incremento (disminución) por otros cambios	(16.091.456)	(2.663.446)	(18.754.902)
<b>Total Cambios</b>	<b>(71.331.307)</b>	<b>173.100.398</b>	<b>101.769.092</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>70.612.447</b>	<b>1.524.419.432</b>	<b>1.595.031.879</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017



**Nota 14.- Propiedades de Inversión (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión son los siguientes:

Sociedad	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	10.805.747	9.932.907
Parque Lambramani S.A.C.	-	16.306.229
Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	15.682.136	14.415.403
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	25.446.709	25.446.709
<b>Total</b>	<b>51.934.592</b>	<b>66.101.248</b>

En Nota 16 letra a) se presenta el valor del pasivo financiero y sus flujos a la fecha de cierre, de los arrendamientos de activos clasificados en propiedades de inversión.

Los bienes adquiridos o mantenidos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad mientras ésta no ejerza la opción de compra y por lo tanto no puede disponer libremente de ellos.

**Nota 15.- Impuestos Diferidos**

El saldo de impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Rubro	Activos		Pasivos	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciaciones	3.067.842	3.223.231	67.621.723	57.718.417
Amortizaciones	-	-	618.471	587.612
Provisiones	2.304.723	2.040.993	-	-
Propiedades de inversión	18.457.176	22.506.460	140.884.191	129.478.235
Activos intangibles	4.685.829	6.018.419	3.028.820	1.715.022
Instrumentos financieros	6.259.686	6.654.037	2.423.469	1.936.209
Pérdidas fiscales	7.251.038	6.711.736	-	-
Relativos a otros	1.243.057	1.664.038	173.335	158.766
<b>Total Impuestos Diferidos</b>	<b>43.269.350</b>	<b>48.818.915</b>	<b>214.750.008</b>	<b>191.594.351</b>

Los movimientos en impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Ítem	Activos		Pasivos	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	48.818.915	45.023.609	191.594.352	157.063.994
Incremento (disminución) moneda extranjera	1.724.008	(1.415.924)	824.169	(3.428.611)
Incremento (disminución) en impuestos diferidos	(7.273.573)	5.211.230	22.331.486	37.958.968
<b>Total cambios</b>	<b>(5.549.565)</b>	<b>3.795.306</b>	<b>23.155.655</b>	<b>34.530.357</b>
<b>Saldo final</b>	<b>43.269.350</b>	<b>48.818.915</b>	<b>214.750.008</b>	<b>191.594.351</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 15.- Impuestos Diferidos (continuación)**

El (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Rubro	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Gasto por impuestos corrientes (1)	(24.745.709)	(12.946.611)
Ajustes al impuesto corriente periodo anterior	633.736	(410.556)
<b>Total gasto por impuestos corrientes, neto</b>	<b>(24.111.973)</b>	<b>(13.357.167)</b>
Gasto diferido por diferencias temporarias	(23.347.206)	(30.019.688)
<b>Total gasto por impuestos diferidos, neto</b>	<b>(23.347.206)</b>	<b>(30.019.688)</b>
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b>(47.459.179)</b>	<b>(43.376.855)</b>

(1) El importe considera el impuesto generado por la operación de venta de los derechos y acciones entre Holding Perú SAC y Parque El Golf SAC por M\$9.751.197 (Ver Nota 41).

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Concepto	Base imponible	Impuesto tasa 27%	Base imponible	Impuesto tasa 25,5%
	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2018		31.12.2017	
Resultado antes de impuestos	170.848.593	(46.129.120)	142.844.425	(36.425.328)
<b>Diferencias permanentes</b>		<b>1.330.059</b>		<b>6.951.528</b>
Resultado empresas asociadas		(2.789.114)		(2.975.475)
Diferencias tributarias/financieras diferidos		4.872.271		11.721.211
Mayor tasa empresas filiales extranjeras		(1.386.834)		(1.383.652)
Déf. (Superávit) impto. Renta ejercicios anteriores		633.736		(410.556)
<b>Total gastos por impuesto sociedades</b>		<b>(47.459.179)</b>		<b>(43.376.856)</b>
Impuesto renta		(24.745.709)		(12.946.611)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores		633.736		(410.556)
<b>Total gastos por impuesto renta</b>		<b>(24.111.973)</b>		<b>(13.357.167)</b>
<b>Total gastos por impuesto diferidos</b>		<b>(23.347.206)</b>		<b>(30.019.689)</b>
<b>Tasa efectiva</b>		<b>27,78%</b>		<b>30,37%</b>

El 28 de diciembre de 2018 se aprobó la Ley 1.943 de la reforma tributaria en Colombia que modifica la tasa de impuestos para los años 2018 en 37%, 2019 en 33%, 2020 en 32%, 2021 en 31% y 2022 con los años siguientes en 30%.

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 16.- Otros pasivos financieros**

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	M\$		M\$	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Arrendamiento financiero (a)	1.992.602	2.130.289	31.140.470	32.439.142
Préstamos bancarios (b)	96.614.046	24.598.635	207.396.579	271.809.830
Emisión de bonos (c)	20.866.222	6.408.734	633.622.674	487.682.587
Pasivos de cobertura (nota 36)	403.529	-	4.097.221	42.846.885
<b>Total</b>	<b>119.876.399</b>	<b>33.137.658</b>	<b>876.256.944</b>	<b>834.778.444</b>

a) Arrendamiento financiero

El detalle por monedas y vencimiento del arrendamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	140.238	49.235	147.704	196.938
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	252.283	81.499	244.498	325.997
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	61.106	17.691	53.072	70.763
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	115.703	34.347	103.042	137.389
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	335.937	172.502	517.505	690.007
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	475.528	218.654	655.962	874.616
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	611.807	396.143	1.188.428	1.584.571
							<b>Totales</b>		<b>1.992.602</b>	<b>970.070</b>	<b>2.910.210</b>	<b>3.880.280</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)**

a) Arrendamiento financiero (continuación)

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
										Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	7,92%	92.724	29.377	88.131	117.508
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	8,99%	299.261	93.092	279.277	372.369
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	119.267	45.258	135.773	181.031
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	217.644	74.916	224.748	299.664
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	52.801	16.262	48.785	65.047
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	97.762	31.573	94.718	126.291
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	282.835	158.568	475.703	634.271
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	401.051	200.992	602.976	803.968
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	566.944	385.111	1.155.333	1.540.444
<b>Totales</b>									<b>2.130.289</b>	<b>1.035.149</b>	<b>3.105.444</b>	<b>4.140.593</b>

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	692.156	196.938	196.938	196.938	196.938	16.412	804.164
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	1.020.514	325.997	325.997	325.997	163.065	-	1.141.055
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	122.402	70.763	59.040	-	-	-	129.803
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	192.907	137.389	68.692	-	-	-	206.081
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.346.621	690.007	690.007	690.007	690.007	3.115.644	5.875.671
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	4.836.786	874.623	874.616	874.616	874.616	2.750.357	6.248.829
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	19.929.084	1.584.571	1.584.571	1.584.571	1.584.571	24.296.754	30.635.038
<b>Totales</b>									<b>31.140.470</b>	<b>3.880.287</b>	<b>3.799.860</b>	<b>3.672.129</b>	<b>3.509.197</b>	<b>30.179.167</b>	<b>45.040.640</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)**

a) Arrendamiento financiero (continuación)

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	9,78%	213.550	117.507	117.507	-	-	-	235.014
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	20100053455	Interbank	PEN	Mensual	7,92%	8,99%	681.682	372.369	372.369	-	-	-	744.738
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,45%	7,55%	765.157	181.030	181.030	181.030	181.030	196.116	920.236
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,45%	6,55%	1.169.985	299.664	299.664	299.664	299.664	149.893	1.348.549
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	6,25%	6,38%	168.685	65.047	65.047	54.271	-	-	184.365
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	8,65%	8,79%	283.683	126.291	126.291	63.143	-	-	315.725
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,01%	4.304.322	634.271	634.271	634.271	634.271	3.498.247	6.035.331
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Mensual	7,86%	8,03%	4.883.208	803.968	803.968	803.968	803.968	3.332.164	6.548.036
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A	Chile	99.289.000-2	Principal Cía. de Seg.	UF	Mensual	4,91%	4,91%	19.968.870	1.540.444	1.540.444	1.540.444	1.540.444	25.160.584	31.322.360
							<b>Totales</b>		<b>32.439.142</b>	<b>4.140.591</b>	<b>4.140.591</b>	<b>3.576.791</b>	<b>3.459.377</b>	<b>32.337.004</b>	<b>47.654.354</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)**

b) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Davienda	COP	Cero Cupón	No	4,14%	4,14%	18.359.949	-	18.854.464	18.854.464
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	BCI Miami	COP (*)	Semestral	Si	3,66%	6,00%	68.398.656	-	69.641.406	69.641.406
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Scotiabank	PEN	Bullet	No	4,35%	4,35%	1.773.868	-	1.773.868	1.773.868
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Bullet	Si	3,45%	4,42%	3.139.235	132.641	3.206.923	3.339.564
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,55%	3.744	-	59.658	59.658
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,37%	4.512	-	76.859	76.859
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	Si	3,60%	3,77%	6.208	-	332.362	332.362
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,52%	2.358	-	26.906	26.906
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	Si	2,20%	2,52%	1.179	-	13.453	13.453
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	No	1,57%	2,40%	185.083	218.302	214.743	433.046
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	No	1,57%	1,84%	19.772	50.408	149.579	199.987
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Estado	UF	Semestral	Si	3,96%	3,70%	265.268	-	2.052.073	2.052.073
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	4,01%	3,23%	121.211	-	298.872	298.872
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	Si	2,30%	2,55%	43.820	-	339.023	339.023
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Mensual	Si	3,22%	4,20%	1.392.677	49.699	1.550.716	1.600.415
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	115.614	58.764	58.764	117.527
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	115.614	58.764	58.764	117.527
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	No	1,08%	1,93%	2.640.887	7.304	2.659.177	2.666.481
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.004.000-5	De Chile	UF	Trimestral	No	2,05%	2,32%	24.390	-	244.648	244.648
<b>Totales</b>										<b>96.614.046</b>	<b>575.881</b>	<b>101.612.258</b>	<b>102.188.140</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)**

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco e Institución Financiera	Moneda	Amortización	Tasa Contractu al %	Covenant Financiero	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	Si	10,87%	9,37%	954.294	-	2.584.340	2.584.340
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	Si	8,62%	8,70%	4.993.228	2.359.654	6.040.956	8.400.610
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Davivienda	COP	Semestral	Si	11,68%	10,19%	1.375.558	691.235	1.724.440	2.415.675
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	Si	11,68%	9,96%	1.366.015	675.059	1.696.032	2.371.091
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	20100043140	Scotiabank	PEN	Bullet	No	6,43%	6,43%	6.638.769	-	7.289.922	7.289.922
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Bullet	Si	3,45%	4,69%	39.964	71.021	74.160	145.181
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	2,20%	2,53%	-	-	57.996	57.996
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	Si	3,45%	3,54%	1.318	-	74.718	74.718
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	Si	4,67%	4,02%	7.014	-	354.430	354.430
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	Si	2,20%	2,52%	-	-	39.451	39.451
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	Si	1,57%	2,40%	3.460	35.755	208.763	244.518
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	Si	2,61%	2,63%	140.605	241.321	716.094	957.415
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	Si	4,01%	6,92%	1.070.655	-	1.207.291	1.207.291
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	3,96%	3,70%	252.264	-	1.994.927	1.994.927
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	Si	4,01%	3,23%	116.334	-	290.549	290.549
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	CLP(*)	Bullet	Si	5,97%	6,37%	5.780.845	2.929.275	2.896.485	5.825.760
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Bullet	Si	3,46%	3,77%	-	415.200	1.268.667	1.683.867
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	Si	2,30%	2,55%	44.250	-	329.582	329.582
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Semestral	Si	3,98%	4,57%	1.384.090	59.107	1.580.486	1.639.593
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	214.986	57.127	171.382	228.509
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	No	4,95%	5,97%	214.986	57.127	171.382	228.509
<b>Totales</b>										<b>24.598.635</b>	<b>7.591.881</b>	<b>30.772.053</b>	<b>38.363.934</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)**

**b) Préstamos bancarios (continuación)**

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,55%	2.647.664	59.821	2.734.229	-	-	-	2.794.050
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,37%	3.428.772	77.069	3.522.583	-	-	-	3.599.652
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	3,60%	3,77%	9.075.489	333.273	9.437.170	-	-	-	9.770.443
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,52%	1.201.487	27.128	1.239.949	-	-	-	1.267.077
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	2,20%	2,52%	600.742	13.564	619.975	-	-	-	633.539
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	1,57%	2,40%	17.796.399	434.232	18.229.445	-	-	-	18.663.677
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	1,57%	1,84%	37.226.834	200.535	199.987	199.987	237.720	37.454.862	38.293.091
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,96%	3,70%	50.147.662	2.057.695	1.662.358	1.274.773	51.745.798	-	56.740.624
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,01%	3,23%	7.131.915	182.356	181.858	181.858	7.532.937	-	8.079.008
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Bullet	3,46%	3,77%	47.782.400	49.820.240	-	-	-	-	49.820.240
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	2,30%	2,55%	14.454.439	339.952	339.023	14.664.518	-	-	15.343.493
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Semestral	3,22%	4,20%	4.195.723	1.550.439	1.499.636	1.449.246	-	-	4.499.322
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.007.000-5	De Chile	UF	Semestral	2,05%	2,32%	11.707.053	245.319	12.015.241	-	-	-	12.260.560
<b>Totales</b>									<b>207.396.579</b>	<b>55.341.624</b>	<b>51.681.452</b>	<b>17.770.382</b>	<b>59.516.456</b>	<b>4.052</b>	<b>221.764.775</b>

(\*) 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 2018 Y 2017

**Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)**

b) Préstamos bancarios (continuación)

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
9004602978	Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	10,87%	9,37%	16.933.445	2.592.740	2.736.462	2.895.979	3.033.216	13.879.798	25.138.195
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Corpbanca	COP	Semestral	8,62%	8,70%	37.182.614	6.617.886	7.132.371	8.164.766	7.671.026	20.658.169	50.244.218
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.034.313-7	Daviyenda	COP	Semestral	11,68%	10,19%	9.732.154	1.865.703	1.988.006	2.242.123	2.092.157	5.535.731	13.723.720
9003627227	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	Bogotá	COP	Semestral	11,68%	9,96%	9.756.860	1.839.398	1.961.937	2.221.939	2.076.150	5.512.010	13.611.434
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Bullet	3,45%	4,69%	3.074.954	3.219.497	-	-	-	-	3.219.497
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	2,20%	2,53%	2.570.377	57.996	58.155	2.658.086	-	-	2.774.237
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Bullet	3,45%	3,54%	3.333.288	74.718	74.923	3.424.486	-	-	3.574.127
76.187.012-2	Arauco Express S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF(*)	Bullet	4,67%	4,02%	9.061.779	355.404	356.377	9.460.212	-	-	10.171.993
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Semestral	2,20%	2,52%	1.750.412	39.451	39.559	1.808.129	-	-	1.887.139
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	1,57%	2,40%	17.300.806	420.986	422.140	17.721.793	-	-	18.564.919
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.080.000-k	Bice	UF	Trimestral	2,61%	2,63%	36.176.339	36.654.862	-	-	-	-	36.654.862
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	UF(*)	Semestral	4,01%	6,92%	1.568.725	1.136.701	541.903	-	-	-	1.678.604
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	3,96%	3,70%	48.913.567	1.994.927	2.000.392	1.616.065	1.239.273	50.304.785	57.155.442
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Semestral	4,01%	3,23%	6.995.285	290.549	177.278	176.793	176.793	7.323.160	8.144.573
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Bullet	3,46%	3,77%	47.647.793	1.683.867	49.688.480	-	-	-	51.372.347
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliario S.A.	Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Bullet	2,30%	2,55%	14.019.099	329.582	330.485	329.582	14.256.142	-	15.245.791
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF(*)	Semestral	3,98%	4,57%	5.567.803	1.591.651	1.544.103	1.495.767	1.447.825	-	6.079.346
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	4,95%	5,97%	112.265	114.254	-	-	-	-	114.254
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Mensual	4,95%	5,97%	112.265	114.254	-	-	-	-	114.254
<b>Totales</b>									<b>271.809.830</b>	<b>60.994.426</b>	<b>69.052.571</b>	<b>54.215.720</b>	<b>31.992.582</b>	<b>103.213.653</b>	<b>319.468.952</b>

(\*) 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 2018 Y 2017

**Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)**

c) Emisión de bonos

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortizació n	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente			
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.325.044	513.164	1.539.493	2.052.658	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	237.227	324.097	1.468.149	1.792.246	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	127.146	180.310	1.061.153	1.241.463	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	50.699	276.779	830.337	1.107.116	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	62.723	300.632	901.896	1.202.527	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	320.690	425.590	1.276.771	1.702.362	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	136.310	185.510	556.531	742.041	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H (1)	UF	Semestral	4,30%	3,91%	13.671.793	13.671.793	-	13.671.793	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	939.025	1.495.665	1.495.665	2.991.329	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	442.912	630.430	630.430	1.260.859	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.204.961	1.804.567	1.804.567	3.609.134	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	464.933	-	1.645.678	1.645.678	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	544.236	-	1.641.708	1.641.708	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,88%	150.957	226.487	226.487	452.975	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,44%	1.187.567	1.397.005	1.397.005	2.794.011	
								<b>Totales</b>	<b>20.866.222</b>	<b>21.432.030</b>	<b>16.475.870</b>	<b>37.907.900</b>

31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente			
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)			
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	1.315.756	471.713	1.415.140	1.886.853	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	215.155	297.918	893.753	1.191.671	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	112.957	135.462	406.385	541.847	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	51.325	254.422	763.266	1.017.688	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,88%	5,88%	49.709	253.518	760.554	1.014.072	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	293.647	391.213	1.173.640	1.564.853	
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	5,31%	122.958	163.746	491.239	654.985	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	757.687	261.104	818.993	1.080.097	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	915.070	1.454.013	1.454.013	2.908.026	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	430.121	612.873	612.873	1.225.746	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	1.171.449	1.754.313	1.754.313	3.508.626	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	448.953	-	1.599.849	1.599.849	
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	523.947	-	1.595.990	1.595.990	
								<b>Totales</b>	<b>6.408.734</b>	<b>6.050.295</b>	<b>13.740.008</b>	<b>19.790.303</b>

(1) Con fecha 31 de diciembre de 2018 se publicó en el diario financiero el anuncio de rescate anticipado obligatorio del bono H, el cual tiene fecha de pago el 31.01.2019.

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)**

c) Emisión de bonos (continuación)

31.12.2018 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortizació n	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	11.129.800	2.052.658	2.052.658	2.052.658	2.052.658	6.671.138	14.881.770
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	15.261.092	1.957.532	1.957.532	1.957.532	1.957.532	16.149.643	23.979.773
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	15.095.531	1.408.227	1.400.299	1.391.986	1.383.272	13.610.446	19.194.231
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	12.055.019	1.107.116	1.107.116	1.107.116	1.107.116	33.831.015	38.259.478
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac +5,88%	5,88%	20.286.405	1.202.527	1.202.527	1.202.527	1.202.527	35.048.066	39.858.176
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	20.455.017	1.702.362	1.702.362	1.702.362	1.702.362	41.690.767	48.500.214
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	Vac + 5,31%	5,31%	13.847.864	742.041	742.041	742.041	742.041	22.595.430	25.563.594
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	80.811.153	2.991.329	2.991.329	2.991.329	2.991.329	116.349.824	128.315.141
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	55.147.925	55.762.010	-	-	-	-	55.762.010
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	110.219.626	3.609.134	3.609.134	3.609.134	3.609.134	152.670.482	167.107.017
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	82.855.122	22.217.165	21.805.746	21.394.326	20.982.907	-	86.400.145
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	57.770.317	1.641.708	1.641.708	1.641.708	1.641.708	69.496.516	76.063.349
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie T	UF	Semestral	1,65%	1,88%	27.342.614	452.975	452.975	11.479.291	5.784.943	11.252.803	29.422.986
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie V	UF	Semestral	2,55%	2,44%	111.345.192	2.794.011	2.794.011	2.794.011	2.794.011	124.233.214	135.409.258
<b>Totales</b>								<b>633.622.674</b>	<b>99.640.796</b>	<b>43.459.438</b>	<b>54.066.022</b>	<b>47.951.541</b>	<b>643.599.345</b>	<b>888.717.141</b>
31.12.2017 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortizació n	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,81%	7,81%	11.074.191	1.886.853	1.886.853	1.886.853	1.886.853	8.019.127	15.566.539
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,44%	8,44%	14.009.755	1.647.476	1.799.412	1.799.412	1.799.412	16.644.558	23.690.270
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	4,75%	13.693.590	1.181.154	1.181.154	1.181.154	1.181.154	10.630.384	15.355.000
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	9,09%	9,09%	11.070.987	1.017.688	1.017.688	1.017.688	1.017.688	32.115.984	36.186.736
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC +5,88%	5,88%	18.343.025	1.014.072	1.014.072	1.014.072	1.014.072	30.806.758	34.863.046
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	8,25%	8,25%	18.786.913	1.564.853	1.564.853	1.564.853	1.564.853	39.888.024	46.147.436
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	5,31%	12.563.568	654.986	654.986	654.986	654.986	20.748.380	23.368.324
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie H	UF	Semestral	4,30%	3,91%	11.930.367	1.602.380	1.554.906	1.507.433	1.459.960	8.332.572	14.457.251
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	78.472.310	2.908.027	2.908.027	2.908.027	2.908.027	116.017.750	127.649.858
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie L	UF	Semestral	2,30%	2,24%	53.643.426	3.508.627	3.508.627	3.508.627	3.508.627	151.927.553	165.962.061
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie O	UF	Semestral	3,30%	3,30%	107.148.192	3.508.627	3.508.627	3.508.627	3.508.627	151.927.553	165.962.061
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie P	UF	Semestral	2,00%	1,91%	80.614.244	1.599.849	21.598.463	21.198.501	20.798.539	20.398.577	85.593.929
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	Serie R	UF	Semestral	3,00%	2,55%	56.332.019	1.595.990	1.595.990	1.595.990	1.595.990	69.157.173	75.541.133
<b>Totales</b>								<b>487.682.587</b>	<b>23.690.582</b>	<b>43.793.658</b>	<b>43.346.223</b>	<b>42.898.788</b>	<b>676.614.393</b>	<b>830.343.644</b>

**Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)**

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo Final
	01.01.2018	Total	Adquisición de filiales	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.12.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento financiero	34.569.431	(3.488.204)	-	579.830	-	1.472.014	33.133.072
Préstamos bancarios	296.408.466	(4.763.212)	-	10.642.608	(2.368.038)	4.090.802	304.010.624
Emisión de bonos	494.091.321	127.524.064	-	12.532.200	11.167.494	9.173.818	654.488.897
Pasivos de cobertura	42.846.885	(38.982.999)	-	525.061	1.612.897	(1.501.093)	4.500.751
<b>Total</b>	<b>867.916.103</b>	<b>80.289.648</b>	<b>-</b>	<b>24.279.698</b>	<b>10.412.353</b>	<b>13.235.541</b>	<b>996.133.343</b>

(a) Considera movimientos por diferencia de conversión

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo Final
	01.01.2017	Total	Adquisición de filiales	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.12.2017
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento financiero	18.587.383	(4.859.387)	20.752.107	334.745	-	(245.416)	34.569.431
Préstamos bancarios	290.706.256	7.970.578	2.506.332	1.794.338	2.351.609	(8.920.646)	296.408.465
Emisión de bonos	456.696.168	28.829.305	-	6.534.763	1.578.379	452.705	494.091.321
Pasivos de cobertura	42.170.558	(452.431)	-	357.950	102.959	667.849	42.846.885
<b>Total</b>	<b>808.160.365</b>	<b>31.488.065</b>	<b>23.258.439</b>	<b>9.021.796</b>	<b>4.032.946</b>	<b>(8.045.509)</b>	<b>867.916.102</b>

**Nota 17.- Otras provisiones**

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Concepto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Otras provisiones	2.260.853	1.895.703
<b>Total</b>	<b>2.260.853</b>	<b>1.895.703</b>

**Nota 17.- Otras provisiones (continuación)**

El movimiento de las otras provisiones al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

31.12.2018	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.632.351</b>	<b>263.352</b>	<b>1.895.703</b>
Adiciones	2.437.454	0	2.437.454
Provisión utilizada	(958.027)	0	(958.027)
Provisión liberada	(930.874)	0	(930.874)
Otros movimientos	0	(210.626)	(210.626)
Inc.(Disminución) moneda extranjera	4.077	23.146	27.223
<b>Cambios en provisiones</b>	<b>552.630</b>	<b>(187.480)</b>	<b>365.150</b>
<b>Saldo final</b>	<b>2.184.981</b>	<b>75.872</b>	<b>2.260.853</b>

31.12.2017	Provisiones por procesos legales M\$	Otras provisiones diversas M\$	Total M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.805.698</b>	<b>277.255</b>	<b>2.082.953</b>
Provisiones adicionales	22.645	-	22.645
Provisión utilizada	(192.338)	-	(192.338)
Inc.(Disminución) moneda extranjera	(3.654)	(13.903)	(17.557)
<b>Cambios en provisiones</b>	<b>(173.347)</b>	<b>(13.903)</b>	<b>(187.250)</b>
<b>Saldo final</b>	<b>1.632.351</b>	<b>263.352</b>	<b>1.895.703</b>

**Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados**

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Corrientes	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Participación en utilidades y bonos	3.229.582	2.651.814
Vacaciones	864.448	728.955
Otros beneficios a los empleados	440.287	320.679
<b>Provisiones por beneficios a los empleados</b>	<b>4.534.317</b>	<b>3.701.448</b>

**Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar**

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Corriente	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Proveedores	19.756.747	17.586.040
Documentos por pagar	-	9.191
Retenciones	225.139	219.330
Acreedores varios	7.225.800	8.501.775
Dividendos por pagar	24.109.185	17.262.088
<b>Totales</b>	<b>51.316.871</b>	<b>43.578.424</b>

**Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)**

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2018
Bienes	3.554.247	677.556	-	-	-	-	4.231.803
Servicios	11.044.396	3.528.799	-	-	-	-	14.573.195
<b>Total</b>	<b>14.598.642</b>	<b>4.206.355</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.804.997</b>

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2017
Bienes	21.702.654						21.702.654
Servicios	1.195.537						1.195.537
<b>Total</b>	<b>22.898.191</b>						<b>22.898.191</b>

b) Proveedores con pagos vencidos

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2018
Bienes	32.679	30.111	-	-	-	-	62.790
Servicios	497.396	391.565	-	-	-	-	888.960
<b>Total</b>	<b>530.074</b>	<b>421.676</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>951.750</b>

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y más M\$	31.12.2017
Bienes	16.503	-	-	-	-	-	16.503
Servicios	200.165	-	-	-	-	-	200.165
<b>Total</b>	<b>216.668</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>216.668</b>

**Nota 20.- Otros pasivos no financieros**

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
	Ing. diferidos arriendos y garantías	1.053.007	1.101.863	2.260.274
Garantías en efectivo	-	-	9.655.219	8.903.797
Otros Pasivos	6.382.888	7.352.689	3.649.956	2.570.591
<b>Totales</b>	<b>7.435.895</b>	<b>8.454.552</b>	<b>15.565.449</b>	<b>17.026.200</b>

**Nota 21.- Patrimonio**

El detalle y movimientos de los fondos de las cuentas del patrimonio neto se demuestran en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado.

**i) Capital**

La Sociedad se preocupa de invertir el flujo de caja libre en instrumentos financieros tales como pactos, fondos mutuos, depósitos a plazo, etc., según sea lo más conveniente desde el punto de vista tanto de la relación riesgo retorno como de la liquidez. En cuanto a la política de financiamiento, consiste en captar recursos del mercado de capitales con el fin de financiar proyectos que le permitan crecer a la Sociedad, cumpliendo con las restricciones (covenants) estipuladas en las obligaciones que se mantengan vigentes.

En lo que se refiere a los pasivos financieros, estos están principalmente representados por préstamos bancarios y bonos institucionales estructurados a largo plazo, de tal forma de asegurar un calce de plazos entre la generación de recursos y el servicio de la deuda. El Capital Pagado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es M\$420.016.646 y M\$416.047.240, respectivamente.

**ii) Información de los objetivos, políticas y los procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital**

**Políticas de inversión y financiamiento**

La Sociedad mantiene un programa de inversiones, cuya política está orientada a mantener el liderazgo en el sector y desarrollar proyectos rentables, incorporando factores diferenciadores a la actividad y desarrollando nuevas áreas de negocios, manteniendo a la vez un adecuado nivel de capital de trabajo y un nivel de endeudamiento acorde con flujos de caja de la empresa.

**Políticas de dividendos**

Al cierre de los Estados Financieros Consolidados, la sociedad ha determinado la siguiente utilidad líquida distribuible:

Descripción	31.12.2018	31.12.2017
Ganancia de la controladora	117.863.488	88.989.529
Ajuste valor razonable de Propiedad de Inversión (Neto de Impuesto Diferido por M\$12.932.850 y M\$15.818.298 en el 2018 y 2017 respectivamente)	(40.859.987)	(36.230.680)
<b>Utilidad Líquida Distribuible de la Controladora</b>	<b>77.003.501</b>	<b>52.758.849</b>

**iii) Movimiento de número de acciones ordinarias de capital**

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.12.2018	31.12.2017
Acciones en circulación saldo inicial	897.746.765	893.863.060
Colocación de acciones realizadas durante el período / ejercicio		-
Acciones suscritas y pagadas	4.410.451	3.883.705
<b>Acciones en circulación saldo final</b>	<b>902.157.216</b>	<b>897.746.765</b>

**iv) Planes de compensaciones basadas en acciones**

El Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 26 de junio de 2014, y de conformidad con los acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 23 de octubre de 2013, resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 12.777.777 acciones de la sociedad. El precio de ejercicio se fijó en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, a UF 0,0382 por acción (Plan 2014). Las opciones podrán ejercerse a partir

**Nota 21.- Patrimonio (continuación)**

de junio de 2016, con un plazo máximo de ejercicio el 13 de octubre de 2018. El costo de estas opciones fue calculado aplicando el método Binomial para estimar el valor razonable desde que fueron otorgadas y el monto asciende a M\$2.245.565 según lo establecido en la NIIF 2 (Pagos Basados en Acciones). Al 30 de septiembre de 2018 el plan 2014 venció, disminuyéndose de pleno derecho el capital y sus acciones al monto efectivamente suscrito y pagado.

De conformidad con los acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 19 de noviembre de 2015, se resolvió otorgar a los principales ejecutivos de la Sociedad, opciones para suscribir un total de 7.800.000 acciones de la Sociedad (Plan 2015). Se facultó al directorio para fijar el precio final de la colocación en conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas. Las acciones de este plan de compensación deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo máximo que vence el 19 de noviembre de 2020. El Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 30 de noviembre de 2016 fijó el precio de ejercicio de las opciones en la cantidad equivalente en pesos, moneda de curso legal, de 0,0469 UF por acción, y acordó que las referidas opciones se devengarán por parcialidades de 50% de las acciones, el 1 de junio de 2019 y el 1 de junio de 2020.

Datos de entrada utilizados en el modelo de valoración de opciones concedidas:

Planes	Precio medio ponderado de acciones	Precio de ejercicio	Volatilidad esperada %	Vida de opción	Dividendos esperados %	Interés libre de riesgo %
2015	1.534,90	1.235,04	20,00	4,0 años	2,0	3,32

El efecto contable es devengado de forma lineal desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto a resultado en el rubro de remuneraciones. Dicho plan tiene un plazo de vigencia de septiembre de 2018 a noviembre de 2020. El efecto en resultado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde a M\$1.042.268 y M\$1.264.658, respectivamente y su contrapartida es registrada en patrimonio en el rubro otras reservas.

En el período de enero a diciembre de 2018 se han ejercido el derecho de opciones por un monto de M\$3.969.406

**v) Ajuste de Valor Razonable no realizado (neto Impuesto Diferido)**

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad mantiene formando parte de su patrimonio un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión, las cuales no forman parte de la utilidad líquida distributable mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al 31 de diciembre de 2018, neto de impuestos diferidos:

Período	Monto M\$
Primera aplicación (01.01.2009)	61.027.858
Ejercicio 2009	28.434.100
Ejercicio 2010	12.028.082
Ejercicio 2011	9.692.241
Ejercicio 2012	5.054.461
Ejercicio 2013	14.763.320
Ejercicio 2014	13.674.210
Ejercicio 2015	26.906.230
Ejercicio 2016	30.566.121
Ejercicio 2017	36.230.680
Ejercicio 2018	40.859.987
<b>Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2018</b>	<b>279.237.290</b>

**Nota 21.- Patrimonio (continuación)**

**vi) Movimientos patrimoniales**

Otras reservas varias	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>9.696.008</b>	<b>6.956.224</b>
Participaciones Sociedades Chilenas	(6.273)	(587.698)
Participaciones Sociedades Peruanas	488.875	2.183.116
Participaciones Sociedades Colombianas	(2.997.790)	(98.437)
Otros	1.590.761	1.242.803
<b>Movimiento</b>	<b>(924.426)</b>	<b>2.739.784</b>
<b>Saldo final</b>	<b>8.771.582</b>	<b>9.696.008</b>

Reservas por diferencias de cambio por conversión	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Saldo inicial</b>	<b>(45.558.393)</b>	<b>(20.243.732)</b>
Participaciones Sociedades Chilenas	58.495.785	(34.377.525)
Participaciones Sociedades Peruanas	(13.380.960)	8.591.782
Participaciones Sociedades Colombianas	(8.180.168)	471.080
<b>Movimiento</b>	<b>36.884.723</b>	<b>(25.314.661)</b>
<b>Saldo final</b>	<b>(8.673.670)</b>	<b>(45.558.393)</b>

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	31.12.2018			31.12.2017		
	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Participaciones Sociedades Chilenas	(6.273)	1.503.995	10.080.941	(587.698)	(3.364.060)	-
Participaciones Sociedades Peruanas	488.875	-	-	2.183.116	-	-
Participaciones Sociedades Colombianas	(2.997.790)	-	-	(98.437)	-	-
Otros (1)	1.590.761	-	-	1.242.803	-	(4.435.847)
<b>Movimiento</b>	<b>(924.426)</b>	<b>1.503.995</b>	<b>10.080.941</b>	<b>2.739.784</b>	<b>(3.364.060)</b>	<b>(4.435.847)</b>

(1) Los movimientos en Participaciones no Controladoras corresponden a los efectos patrimoniales provenientes de las filiales donde la participación de Parque Arauco S.A. no es al 100%.

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 21.- Patrimonio (continuación)**

**vi) Movimientos patrimoniales (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los movimientos de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones no controladoras sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana SA	Perú	Sol Peruano	50,00%	347.022.012	160.046.516	186.975.496	93.499.723	(555.464)	(271.333)
20513561106	Soc.de Invers.y Gestión	Perú	Sol Peruano	50,00%	17.048.968	6.822.760	10.226.209	5.113.104	(133.339)	(66.669)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	3.191.933	4.665.275	(1.473.342)	(736.671)	(1.205.444)	(602.722)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.213.602	272.150	941.453	470.726	(65.221)	(32.611)
20514833088	Inmob.Nueva Centuria SAC	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.550.393	2.621.570	(1.071.178)	(535.589)	(266.337)	(133.169)
20550016690	Inv. Inmob. Pto Pizarro	Perú	Sol Peruano	50,00%	16.296	109.610	(93.314)	(46.657)	(9.565)	(4.783)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	42.086.365	5.524.814	36.561.551	16.452.698	3.431.318	1.544.093
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	33.806.781	15.999.667	17.807.114	5.342.426	1.817.905	545.401
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	119.670.213	32.836.289	86.833.924	14.736.736	11.986.459	2.037.698
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	46,66%	62.971.618	26.190.400	36.781.218	17.162.116	5.052.767	2.357.621
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	6.300.342	1.626.564	4.673.778	934.756	1.535.054	307.011
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	27.523.544	14.616.776	12.906.769	5.808.046	(343.586)	(154.614)
<b>Total al 31.12.2018</b>								<b>158.201.415</b>		<b>5.525.925</b>

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones no controladoras sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones no controladoras sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana SA	Perú	Sol Peruano	50,00%	316.533.486	151.191.954	165.341.532	82.450.879	10.012.564	5.082.886
20513561106	Soc.de Invers.y Gestión	Perú	Sol Peruano	50,00%	14.672.217	5.591.962	9.080.255	4.540.128	(505.065)	(252.533)
20524082374	Inversiones Bairiki S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	2.404.454	2.586.688	(182.234)	(91.117)	(468.747)	(234.374)
20543346218	Inmobiliaria Kotare S.A.C	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.106.590	177.767	928.823	464.412	(31.057)	(15.528)
20514833088	Inmob.Nueva Centuria SAC	Perú	Sol Peruano	50,00%	1.452.032	2.177.715	(725.683)	(362.842)	(75.430)	(37.715)
20550016690	Inv. Inmob. Pto Pizarro	Perú	Sol Peruano	50,00%	13.760	90.236	(76.476)	(38.238)	(11.368)	(5.684)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	39.295.147	5.264.598	34.030.549	15.314.453	4.577.820	2.060.725
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	33.434.463	16.289.340	17.145.123	5.143.537	4.709.252	1.412.776
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	105.581.296	21.895.988	83.685.308	14.226.502	10.783.277	1.833.157
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	46,66%	57.414.455	26.081.512	31.332.943	14.619.951	1.560.844	728.290
76.263.221-7	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	Chile	Peso Chileno	20,00%	6.586.213	3.447.626	3.138.587	627.717	290.166	58.033
76.459.763-K	Parque Angamos SPA	Chile	Peso Chileno	45,00%	23.633.121	10.968.307	12.664.814	5.699.166	(337.763)	(151.993)
<b>Total al 31.12.2017</b>								<b>142.594.549</b>		<b>10.478.040</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 22.- Ganancia por acción**

Las utilidades básicas por acción son calculadas dividiendo las utilidades netas del ejercicio atribuible a la matriz por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son las siguientes:

Concepto	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2017
	M\$ Básica	M\$ Diluida	M\$ Básica	M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	117.863.488	117.863.488	88.989.529	88.989.529
Resultado disponible para accionistas comunes	117.863.488	117.863.488	88.989.529	88.989.529
Promedio ponderado de número de acciones	899.956	910.171	895.371	915.275
<b>Ganancias (pérdidas) básicas por acción</b>	<b>130,97</b>	<b>129,50</b>	<b>99,39</b>	<b>97,23</b>

**Nota 23.- Ingresos y costos ordinarios**

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arrendos mínimos, porcentuales, servicios básicos y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada periodo y son reconocidos en forma lineal de acuerdo a la vigencia del contrato con el cliente.

El siguiente es el detalle de los ingresos y costos al 31 diciembre de 2018 y 2017:

Ingresos y costos ordinarios	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Ingresos ordinarios	189.618.287	182.215.067
Costo de ventas	(39.437.276)	(39.346.715)
<b>Margen bruto</b>	<b>150.181.012</b>	<b>142.868.353</b>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 87% y 86% corresponden a ingresos por arrendos fijos y un 13% y 14% a ingresos por arrendos variables, respectivamente.

La composición de los ingresos de actividades ordinarias para cada período es la siguiente:

Tipos de ingresos ordinarios	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Ingresos por arrendos	162.503.421	154.759.536
Otros ingresos	27.114.866	27.455.531
<b>Ingresos ordinarios totales</b>	<b>189.618.287</b>	<b>182.215.067</b>

Se incluyen a continuación los principales costos de venta y gastos de administración agrupados:

Costos y gastos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Depreciación	(982.518)	(727.884)
Amortización	(2.361.061)	(3.181.764)
Remuneraciones	(22.990.803)	(21.989.778)
Provisión deudores incobrables	(1.232.937)	(1.100.582)
Otros (*)	(27.677.469)	(28.898.714)
<b>Total Costos y gastos</b>	<b>(55.245.101)</b>	<b>(55.898.722)</b>

(\*) Incluye principalmente neteo de ingresos, costos y gastos relacionados con el cobro de gastos comunes efectuado a los locatarios.

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 23.- Ingresos y costos ordinarios (continuación)**

El detalle de resultado de los activos en operación y de activos en proyecto al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.12.2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	189.618.287	-	189.618.287
Costos / Gastos de Administración	(55.102.064)	(143.037)	(55.245.101)

Concepto	Activos en Operación	Activos en Proyecto	31.12.2017 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	182.215.067	-	182.215.067
Costos / Gastos de Administración	(55.385.982)	(512.740)	(55.898.722)

**Nota 24.- Beneficios y gastos por empleados**

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Gastos de personal	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Sueldos y salarios	(19.266.703)	(18.286.494)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(2.274.242)	(2.070.791)
Otros gastos de personal	(1.449.857)	(1.632.493)
<b>Total</b>	<b>(22.990.803)</b>	<b>(21.989.778)</b>

**Nota 25.- Ingresos y costos financieros**

Los ingresos financieros provienen de las inversiones de los excedentes de caja de la Sociedad, principalmente en depósitos a plazo, pactos, fondos mutuos y fiducias. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M\$ 238.284.040 y M\$ 120.332.341, con una tasa efectiva anual de 3,35% y 4,76%, generando ingresos financieros por M\$ 7.975.774 y M\$ 5.730.163, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad mantenía obligaciones financieras indexadas a inflación por M\$ 732.334.974 y M\$ 593.823.233, en pesos chilenos por M\$ 47.782.400 y M\$ 69.422.777, en pesos colombianos por M\$ 86.758.604 y M\$ 82.294.168 y en sol peruano por M\$ 124.756.616 y M\$ 122.375.923, respectivamente. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M\$ 913.888.008 y M\$ 829.009.009 al 31 de diciembre de 2018 y 2017, con una tasa efectiva anual de un 4,01% y 4,78%, generando gastos financieros por M\$ (36.627.127) y M\$ (38.086.741), respectivamente.

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Ingresos financieros	7.975.774	5.730.163
Costos financieros	(36.627.127)	(38.086.741)

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 26.- Efecto en las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera**

El resultado por diferencia de cambio corresponde al resultado ponderado de los movimientos por activos y pasivos en moneda extranjera generados en el período.

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Diferencias de cambio	(5.862)	(80.514)
Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	36.884.723	(25.314.661)

Diferencias de cambio	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Obligaciones financieras	(1.504)	(172.300)
Transacciones empresas relacionadas	159.925	841.265
Otros	(164.282)	(749.479)
<b>Total</b>	<b>(5.862)</b>	<b>(80.514)</b>

(1) El movimiento de las Reservas por diferencias de cambio por conversión se presenta en Nota 21 vi).

**Nota 27.- Depreciación y amortización**

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Depreciación	(982.518)	(727.884)
Amortización	(2.361.374)	(3.181.764)
<b>Total</b>	<b>(3.343.892)</b>	<b>(3.909.648)</b>

**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 2018 y 2017, es el siguiente:

Concepto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Resultado por Unidad de Reajuste	(18.148.557)	(10.713.993)

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 29.- Otros ingresos y gastos por función**

El detalle de los rubros de la cuenta de resultados es el siguiente:

**29.1 Otros Ingresos por función**

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Utilidad venta de activo fijo (1)	29.949.323	90.849
Indemnización o devolución seguros	163.462	302.836
Otros Ingresos	2.533.927	2.595.806
<b>Total otros ingresos por función</b>	<b>32.646.712</b>	<b>2.989.491</b>

(1) Corresponde a operación de venta de activo no corriente mantenido para la venta. Ver nota 41.

**29.2 Otros gastos por función**

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Impuestos extraordinarios (2)	(1.673.324)	(686.401)
Sanciones y multas (3)	(321.465)	(93.610)
Gasto indemnización y finiquito	(2.172.569)	(884.232)
Gastos de estudios y proyectos	(4.314.216)	(1.920.002)
Baja de activo fijo	(387.325)	(730.048)
Deducibles de siniestro	(166.949)	(117.448)
Otros gastos	(985.233)	(2.112.000)
<b>Total Otros gastos por función</b>	<b>(10.021.080)</b>	<b>(6.543.741)</b>

(2) Incluye principalmente impuestos asociados a patentes comerciales e impuestos a Cámara de Comercio en Colombia

(3) Corresponde a retención por delimitación urbana (Colombia)

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 30.- Moneda extranjera**

<b>Activos Líquidos</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Activos Líquidos</b>	<b>287.830.151</b>	<b>146.601.336</b>
\$ No Reajutable	199.926.218	120.127.501
Dólares	5.066.951	9.185.114
Soles	67.020.163	9.421.315
Peso Colombiano	15.816.819	7.867.406
<b>Efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>281.223.537</b>	<b>146.599.021</b>
\$ No Reajutable	199.926.218	120.127.501
Dólares	5.066.951	9.185.114
Soles	67.017.774	9.418.000
Peso Colombiano	9.212.594	7.867.406
<b>Otros activos financieros corrientes</b>	<b>6.606.614</b>	<b>2.315</b>
Soles	2.389	2.315
Peso Colombiano	6.604.225	-
<b>Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo</b>	<b>30.274.080</b>	<b>33.075.757</b>
\$ Reajutable	61.903	56.940
\$ No Reajutable	17.647.954	16.483.671
Dólares	2.179.604	1.991.251
Soles	7.866.620	12.175.309
Peso Colombiano	2.517.999	2.368.586
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>	<b>30.216.487</b>	<b>29.055.567</b>
\$ Reajutable	7.170	-
\$ No Reajutable	17.647.954	16.483.671
Dólares	2.179.604	1.940.885
Soles	7.863.760	8.262.425
Peso Colombiano	2.517.999	2.368.586
<b>Derechos por cobrar no corrientes</b>	<b>54.733</b>	<b>56.940</b>
\$ Reajutable	54.733	56.940
<b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente</b>	<b>2.860</b>	<b>3.963.250</b>
Dólares	-	50.366
Soles	2.860	3.912.884
<b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente</b>	<b>6.614.830</b>	<b>1.699.267</b>
Dólares	83.503	24.306
Soles	6.531.327	1.674.961
<b>Resto activos</b>	<b>2.053.380.988</b>	<b>1.899.637.621</b>
\$ Reajutable	4.988.116	5.494.933
\$ No Reajutable	1.213.715.252	1.109.648.729
Dólares	11.746.246	88.198.264
Soles	580.604.916	466.336.625
Peso Colombiano	242.326.458	229.959.068
Peso Argentino	-	2
<b>Total Activos</b>	<b>2.378.100.049</b>	<b>2.081.013.981</b>
\$ Reajutable	5.050.019	5.551.873
\$ No Reajutable	1.431.289.424	1.246.259.901
Dólares	19.076.304	99.398.935
Soles	662.023.026	489.608.210
Peso Colombiano	260.661.276	240.195.060
Peso Argentino	-	2

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)**

	31.12.2018		31.12.2017	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
<b>Pasivos Corrientes, Total</b>	<b>84.515.332</b>	<b>105.816.659</b>	<b>45.094.137</b>	<b>51.751.430</b>
\$ Reajutable	17.956.786	9.725.386	7.013.093	4.593.419
\$ No Reajutable	44.001.811	4.258.487	23.167.765	22.063.260
Dólares	6.026.503	296.949	2.313.403	85.707
Soles	10.658.503	4.754.867	5.212.711	17.969.695
Peso Colombiano	5.871.729	86.780.970	7.387.165	7.039.349
<b>Otros pasivos financieros corrientes</b>	<b>19.922.762</b>	<b>99.953.637</b>	<b>12.619.258</b>	<b>20.518.400</b>
\$ Reajutable	17.955.541	9.725.386	6.989.800	4.593.419
\$ No Reajutable	-	-	68.065	2.433.657
Dólares	-	-	-	-
Soles	1.967.221	3.447.281	1.861.003	8.502.619
Peso Colombiano	-	86.780.970	3.700.390	4.988.705
<b>Préstamos Bancarios</b>	<b>3.704.819</b>	<b>93.312.757</b>	<b>7.148.311</b>	<b>17.450.323</b>
\$ Reajutable	3.704.819	4.757.919	3.379.856	3.389.192
\$ No Reajutable	-	-	68.065	2.433.657
Dólares	-	-	-	-
Soles	-	1.773.868	-	6.638.769
Peso Colombiano	-	86.780.970	3.700.390	4.988.705
<b>Obligaciones Garantizadas</b>	<b>15.490.475</b>	<b>5.375.746</b>	<b>4.947.158</b>	<b>1.461.577</b>
\$ Reajutable	14.097.181	4.509.201	3.467.417	779.810
Soles	1.393.294	866.545	1.479.741	681.767
<b>Arrendamiento Financiero</b>	<b>727.468</b>	<b>1.265.134</b>	<b>523.789</b>	<b>1.606.500</b>
\$ Reajutable	153.541	458.266	142.527	424.417
Soles	573.927	806.868	381.262	1.182.083
<b>Otros Pasivos Corrientes</b>	<b>64.592.570</b>	<b>5.863.022</b>	<b>32.474.879</b>	<b>31.233.030</b>
\$ Reajutable	1.245	-	23.293	-
\$ No Reajutable	44.001.811	4.258.487	23.090.700	19.629.603
Dólares	6.026.503	296.949	2.313.403	85.707
Soles	8.691.282	1.307.586	3.351.708	9.467.076
Peso Colombiano	5.871.729	-	3.686.775	2.050.644

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)**

	31.12.2018		31.12.2017	
	13 meses a 5 años	Más de 5 años	13 meses a 5 años	Más de 5 años
<b>Pasivos No Corrientes, Total</b>	<b>448.108.517</b>	<b>661.631.802</b>	<b>466.021.168</b>	<b>577.377.827</b>
\$ Reajutable	286.307.920	431.648.795	241.058.211	349.507.842
\$ No Reajutable	69.736.215	110.022.723	90.158.944	95.947.341
Dólares	3.162.306	1.813.950	615.066	1.797.965
Soles	79.555.166	117.632.998	85.921.183	95.011.521
Peso Colombiano	9.346.910	513.336	48.267.764	35.113.158
<b>Otros pasivos financieros no corrientes</b>	<b>350.018.437</b>	<b>526.238.507</b>	<b>361.689.707</b>	<b>473.088.737</b>
\$ Reajutable	284.302.972	424.829.458	239.275.958	342.964.058
\$ No Reajutable	47.782.400	-	66.921.054	-
Soles	17.933.065	101.409.049	17.000.780	95.011.521
Peso Colombiano	-	-	38.491.915	35.113.158
<b>Préstamos Bancarios</b>	<b>174.252.468</b>	<b>37.241.332</b>	<b>223.071.505</b>	<b>91.585.210</b>
\$ Reajutable	126.470.068	37.241.332	117.658.536	56.472.052
\$ No Reajutable	47.782.400	-	66.921.054	-
Peso Colombiano	-	-	38.491.915	35.113.158
<b>Obligaciones Garantizadas</b>	<b>166.471.981</b>	<b>467.150.693</b>	<b>128.416.357</b>	<b>359.266.230</b>
\$ Reajutable	155.137.473	370.354.474	119.060.293	269.080.265
Soles	11.334.508	96.796.219	9.356.064	90.185.965
<b>Arrendamiento Financiero</b>	<b>9.293.989</b>	<b>21.846.482</b>	<b>10.201.845</b>	<b>22.237.297</b>
\$ Reajutable	2.695.432	17.233.652	2.557.129	17.411.741
Soles	6.598.557	4.612.830	7.644.716	4.825.556
<b>Otros Pasivos No Corrientes</b>	<b>98.090.080</b>	<b>135.393.295</b>	<b>104.331.461</b>	<b>104.289.090</b>
\$ Reajutable	2.004.948	6.819.337	1.782.253	6.543.784
\$ No Reajutable	21.953.815	110.022.723	23.237.890	95.947.341
Dólares	3.162.306	1.813.950	615.066	1.797.965
Soles	61.622.101	16.223.949	68.920.403	-
Peso Colombiano	9.346.910	513.336	9.775.849	-

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

**Nota 31.- Estados financieros resumidos de las principales filiales**

Los Estados Financieros de las principales filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Sociedades filiales	31.12.2018								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arauco Express S.A. y filial	2.419.908	63.108.236	65.528.144	5.178.050	22.634.120	27.812.170	10.437.611	(5.077.833)	5.359.778
Comercial Arauco Ltda.	-	-	-	6.576	-	6.576	-	(1.363)	(1.363)
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	3.495.868	32.025.844	35.521.712	1.290.218	14.947.232	16.237.450	4.783.391	(3.064.410)	1.718.981
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	7.705.605	112.501.931	120.207.536	7.038.202	25.871.255	32.909.457	16.225.998	(4.231.089)	11.994.909
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	236.706	6.942.496	7.179.202	226.356	-	226.356	28.485	(308.148)	(279.663)
Nueva Arauco SpA	450.418	435.264	885.682	954.941	-	954.941	107.085	(8.661)	98.424
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	126.230.520	815.504.044	941.734.565	114.408.320	212.024.667	326.432.987	77.443.856	(36.043.589)	41.400.267
Arauco Malls Chile S.A.	8.346.938	140.616.734	148.963.672	3.575.329	25.576.882	29.152.212	41.019.917	(19.239.749)	21.780.168
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	9.938.368	92.024.156	101.962.524	57.290.455	966.453	58.256.908	1.990.014	(1.450.107)	539.907
Arauco Chillán SpA	1.618.853	51.552.784	53.171.637	384.031	3.155.994	3.540.025	9.302.230	(3.240.890)	6.061.340
Parque Angamos SpA	4.535.949	22.987.596	27.523.545	2.899.914	11.716.862	14.616.776	381.612	(725.198)	(343.586)
Todo Arauco S.A.	1.878.151	90.956.480	92.834.631	1.461.667	9.273.778	10.735.445	8.524.721	(3.650.142)	4.874.579

Sociedades filiales	31.12.2017								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Gastos	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arauco Express S.A.	3.029.924	58.094.824	61.124.748	2.924.418	26.238.156	29.162.574	4.780.079	(3.161.201)	1.618.878
Comercial Arauco Ltda.	-	-	-	5.212	-	5.212	-	(808)	(808)
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	2.212.217	33.163.689	35.375.906	830.842	15.732.869	16.563.711	4.361.480	246.587	4.608.067
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	14.633.344	107.823.199	122.456.543	12.165.405	25.943.724	38.109.129	16.042.165	(5.251.978)	10.790.187
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	60.712	7.093.753	7.154.465	6.922.144	-	6.922.144	10.845	(155.646)	(144.801)
Nueva Arauco SpA	302.633	352.422	655.055	859.910	-	859.910	-	106.665	106.665
Parque Arauco Internacional S.A.	83.343.387	744.511.384	827.854.771	38.408.769	266.806.013	305.214.782	75.958.224	(60.891.538)	15.066.686
Arauco Malls Chile S.A. y filial	30.527.593	254.147.879	284.675.472	7.615.263	56.602.291	64.217.554	29.400.896	(16.952.307)	12.448.589
Parque Angamos SpA	2.480.641	21.152.480	23.633.121	10.968.307	-	10.968.307	-	(337.763)	(337.763)
Todo Arauco S.A.	1.418.743	90.052.325	91.471.068	4.310.681	9.936.586	14.247.267	9.230.054	616.036	9.846.090

**Nota 32.- Segmentos de operación**

La Administración de la Sociedad ha decidido segmentar el negocio por región geográfica, identificando sus operaciones en Chile, Perú y Colombia. Dicha segregación obedece a que la gestión del negocio se controla por separado para cada División País. Los factores que se han considerado determinantes para esto es la medición de la participación de cada país respecto a Chile y otros factores comerciales específicos tales como las condiciones contractuales fijadas con los operadores en cada país, la moneda de operación en cada uno de ellos y la madurez del negocio.

En el segmento Otros, se han mantenido, las sociedades holding relacionadas con la operación en el exterior. Siendo el vehículo de inversión que concentra la participación en las sociedades del extranjero, los activos principalmente corresponden a anticipos para el desarrollo de proyectos.

31.12.2018	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	237.950.460	105.507.865	20.581.120	128.139	364.167.584
Activos no corrientes	1.198.428.421	566.567.788	240.722.300	8.213.956	2.013.932.465
Pasivos corrientes	79.692.106	17.914.560	92.714.240	11.085	190.331.991
Pasivos no corrientes	897.715.652	202.161.248	9.863.108	310	1.109.740.318

31.12.2017	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	147.858.148	65.377.322	13.330.376	6.140.865	232.706.711
Activos no corrientes	1.104.100.083	510.215.975	226.815.771	7.175.440	1.848.307.271
Pasivos corrientes	56.986.834	25.372.371	14.465.912	20.450	96.845.567
Pasivos no corrientes	776.593.017	183.424.924	83.380.923	131	1.043.398.995

Las principales partidas son: Activos Corrientes, Efectivo y equivalentes al efectivo, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y Activos por impuestos corrientes; Activos no Corrientes, Propiedades de inversión; Pasivos, Otros pasivos financieros Corrientes y no Corrientes (Obligaciones Financieras).

31.12.2018	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Resultados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	112.289.428	50.718.710	26.610.149	-	189.618.287
Costo de ventas	(22.298.290)	(11.681.502)	(5.456.620)	(864)	(39.437.276)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>89.991.138</b>	<b>39.037.208</b>	<b>21.153.530</b>	<b>(864)</b>	<b>150.181.012</b>
Gastos de administración	(8.482.340)	(4.462.572)	(2.849.980)	(12.934)	(15.807.825)
Ingresos financieros	5.608.784	2.109.305	252.880	4.804	7.975.774
Gastos financieros	(20.453.495)	(9.118.272)	(7.055.337)	(22)	(36.627.127)
Otros Resultados	42.970.751	22.012.689	357.938	(214.619)	65.126.759
Gasto por impuesto a las ganancias	(27.483.775)	(15.995.517)	(4.076.106)	(96.219)	(47.459.179)
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>82.151.063</b>	<b>33.582.840</b>	<b>7.782.926</b>	<b>(127.416)</b>	<b>123.389.413</b>

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017



**Nota 32.- Segmentos de operación (continuación)**

31.12.2017 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	107.630.270	51.509.748	23.075.049	-	182.215.067
Costo de ventas	(22.510.302)	(11.902.281)	(4.934.132)	-	(39.346.715)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>85.119.968</b>	<b>39.607.467</b>	<b>18.140.917</b>	<b>-</b>	<b>142.868.352</b>
Gastos de administración	(8.906.791)	(5.606.877)	(2.022.469)	(15.870)	(16.552.007)
Ingresos financieros	4.395.647	728.858	582.154	23.504	5.730.163
Gastos financieros	(19.839.977)	(10.110.379)	(8.136.384)	-	(38.086.740)
Otros Resultados	50.017.587	7.161.317	(7.788.792)	(505.455)	48.884.657
Gasto por impuesto a las ganancias	(28.071.897)	(9.287.184)	(6.035.309)	17.535	(43.376.855)
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>82.714.537</b>	<b>22.943.202</b>	<b>(5.259.883)</b>	<b>(480.287)</b>	<b>99.467.569</b>

Otras Partidas

31.12.2018	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(209.071)	(424.170)	(349.277)	(982.518)
Amortización	(1.162.928)	(1.188.473)	(9.972)	(2.361.374)

31.12.2017	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Depreciación	(217.899)	(405.265)	(104.720)	(727.884)
Amortización	(1.921.401)	(1.252.545)	(7.818)	(3.181.764)

Flujo de Efectivo

31.12.2018 Estado de Flujo de Efectivo	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	81.728.134	40.064.070	13.955.760	135.747.964
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(47.801.167)	28.768.223	(4.144.833)	(23.177.778)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	38.287.982	(10.253.494)	(8.850.099)	19.184.389
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>72.214.948</b>	<b>58.578.799</b>	<b>960.827</b>	<b>131.754.575</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	1.520.134	1.023.148	326.710	2.869.993
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>73.735.083</b>	<b>59.601.948</b>	<b>1.287.538</b>	<b>134.624.568</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	126.341.531	12.318.761	7.938.729	146.599.021
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	200.076.613	71.920.709	9.226.267	281.223.589

31.12.2017 Estado de Flujo de Efectivo	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	78.022.786	30.194.777	8.170.301	116.387.865
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(52.566.566)	(21.411.876)	(24.958.447)	(98.736.362)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(27.139.400)	(6.564.054)	6.205.979	(27.497.475)
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(1.482.652)</b>	<b>2.218.847</b>	<b>(10.582.167)</b>	<b>(9.845.972)</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(587.694)	(277.801)	(1.498.212)	(2.363.708)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(2.070.346)</b>	<b>1.941.046</b>	<b>(12.080.380)</b>	<b>(12.209.680)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	128.411.880	10.377.715	20.019.109	158.808.701
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	126.341.531	12.318.761	7.938.729	146.599.021

**Nota 33.- Arrendamientos operativos**

Parque Arauco S.A. y sus filiales establecen con sus operadores y locatarios de los centros comerciales contratos de arrendamiento operativo de dichos inmuebles. Los contratos producen ingresos mínimos de arrendamientos y también ingresos variables. Estos últimos son determinados en función de las ventas efectuadas por las tiendas arrendadas.

Los pagos mínimos futuros por cobrar bajo contratos de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Menos de un año	168.526.324	143.678.684
Entre un año y cinco años	700.011.108	597.767.679
Más de cinco años	932.292.033	796.410.134
<b>Total</b>	<b>1.800.829.465</b>	<b>1.537.856.497</b>

**Nota 34.- Administración de riesgos financieros**

La Gerencia Corporativa de Finanzas es responsable de la obtención de financiamiento para las actividades de cada sociedad y de la administración de los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, liquidez, riesgo de inflación y riesgo de crédito. Estas funciones operan de acuerdo a un marco de políticas y procedimientos, revisados regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

De acuerdo a las políticas de administración de riesgos financieros, la Sociedad utiliza instrumentos derivados sólo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés, provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento.

La Sociedad no adquiere derivados con fines especulativos.

**Riesgos de tipo de cambio**

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio proveniente de: a) su exposición neta de activos y pasivos en monedas extranjeras y b) los flujos de caja recibidos de las filiales en Perú y Colombia como dividendos. La mayor exposición a riesgos de tipo de cambio de la Sociedad es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidense, peso colombiano y sol peruano.

Al 31 de diciembre del 2018, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en pesos colombianos por M\$ 86.758.604 que representa un 8,8% del total de obligaciones financieras, M\$ 124.756.616 en Sol Peruano que representa un 12,6%. Del resto de la deuda, M\$ 732.334.974 está denominada en pesos chilenos indexados por inflación y M\$ 47.782.400 en pesos chilenos.

Los principales efectos contables derivados de una variación del dólar respecto al Peso Chileno (apreciación de un 1%), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + Ch\$/US\$ en 1 % (M\$)
USD	17.454.769	25.651	25.651	174.548
Soles	426.595.217	2.067.778	626.903	4.265.952
P. Colombianos	157.792.654	687.270.393	231.884	1.577.926
<b>Totales</b>	<b>601.842.640</b>	<b>689.363.822</b>	<b>884.438</b>	<b>6.018.427</b>

Se asumen constantes las paridades S\$/US\$ y COL/US\$

### Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Los principales efectos contables de una variación en los tipos de cambio Sol Peruano y Peso Colombiano respecto al dólar (aumento de 1% en los tipos de cambio), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M)	US\$ (M)	Variación + S\$/US\$ en 1 %	Variación + COL/US\$ en 1 %
USD	17.454.769	25.651	25.651	NA	NA
Soles	426.595.217	2.067.778	626.903	(4.182.016)	NA
P. Colombianos	157.792.654	687.270.393	231.884	NA	(1.546.879)
<b>Totales</b>	<b>601.842.640</b>	<b>689.363.822</b>	<b>884.438</b>	<b>(4.182.016)</b>	<b>(1.546.879)</b>

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 30 de septiembre de 2018, que pueden variar significativamente en el tiempo.

#### Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados integrales del periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a (M\$6.160).

#### Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad y sus inversiones en Valores Negociables.

En periodos anteriores, la principal exposición al riesgo de tasas de interés ha estado relacionada con obligaciones con tasas de interés, sin embargo, al 31 de diciembre de 2018, menos del 10% de las obligaciones están a tasa variable. Consecuentemente, Al 31 de diciembre 2018, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en más de un 90% en deuda con tasas de interés fija. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados se estima aproximadamente en (M\$57.390).

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de diciembre 2018, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Otros pasivos financieros.

#### Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de diciembre 2018 la Sociedad posee un total de M\$74.747.669 deudas con tasa de interés indexadas a la inflación. Sin embargo, los ingresos de la compañía están también indexados a la inflación produciéndose un calce natural. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

#### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes.

#### Cuentas por cobrar

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar con clientes es administrado y monitoreado por el Comité de Crédito y Cobranzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes que está sujeto a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, la Sociedad tiene establecida una política de garantías que se exigen a los clientes. Estas garantías se mantienen casi en su totalidad en boletas bancarias o efectivo.

### Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

---

La Sociedad aplica el enfoque simplificado descrito por la NIIF 9 para las pérdidas crediticias esperadas, que permite el uso de la estimación de pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar a clientes. Para esto se han agrupado los clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

#### **Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras**

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de diciembre 2018. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el Estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados son de muy bajo riesgo.

#### **Riesgo por liquidez**

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, la Sociedad, mantiene líneas de financiamiento no utilizadas y efectivo equivalentes al efectivo disponible para cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo.

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 36 meses. Al 31 de diciembre 2018, la Sociedad posee líneas de crédito con Bancos, no utilizadas, por un total de M\$70.000.000, una línea para efectos de Comercio disponible e inscrita por M\$27.565.790 y efectivo y equivalente al efectivo por M\$281.223.537 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, el CAPEX de mantenimiento de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas y las inversiones por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

**PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017



**Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de acuerdo con NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A, es presentada como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	Número acciones	% Particip.	Saldo al 01.01.2018	Dividendos adicionales	Reconocimiento participación resultados	Provisión dividendos	Saldo al 31.12.2018
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A. (i)	1.299	50%	113.466.856	(31.239.139)	10.330.051	(2.629.493)	89.928.275
<b>Total</b>								<b>89.928.275</b>

(i) Durante el período 2018 se recibieron dividendos por un monto de M\$33.857.334

Rut	Nombre Asociada	Número acciones	% Particip.	Saldo al 01.01.2017	Dividendos adicionales	Reconocimiento participación resultados	Provisión dividendos	Saldo al 31.12.2017
96.863.570-0	Inmob. Mall Viña del Mar S.A.	1.299	50%	108.601.145	(4.205.240)	11.668.528	(2.597.577)	113.466.856
<b>Total</b>								<b>113.466.856</b>

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.12.2018 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A	Chile	Peso Chileno	50,00%	20.660.102	10.330.051

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.12.2017 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A	Chile	Peso Chileno	50,00%	23.337.063	11.668.528
20381471374	Inmobiliaria San Silvestre S.A	Perú	Soles	50,00%	(6.098)	(3.049)
20563672766	Administradora Camino Real S.A.C	Perú	Soles	50,00%	(3.142)	(1.571)
<b>Totales</b>						<b>11.663.908</b>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la información financiera resumida de asociadas es la siguiente:

Inmobiliaria Viña del Mar S.A.	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
<b>Balance</b>		
Total Activos	349.877.729	358.055.733
Total Pasivos	225.709.142	186.809.983
Efectivo y equivalentes al efectivo	11.150.948	47.411.006
Otros pasivos financieros corrientes	35.198.195	7.647.644
Otros pasivos financieros no corrientes	125.681.275	116.843.760
<b>Resultado</b>		
Ingresos	33.973.901	30.907.820
Costos y gastos	(4.756.178)	(4.146.759)
Depreciación y Amortización	(346.290)	(288.483)
Ingresos financieros	946.147	1.570.176
Costos financieros	(3.072.433)	(2.334.730)
Otros resultados	188.361	6.144.034
Gastos por impuestos a las ganancias	(6.619.695)	(8.803.478)

### Nota 36.- Instrumentos financieros derivados

El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 31 de diciembre de 2018 y 2017, presentados en otros activos y pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M\$			Total MTM
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.685.269)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Pasivo	(2.411.952)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	BCI	3.067.500	III TRIM 2019	Pasivo	(381.164)
Cross Currency Swap	Inv. Inm. Bucaramanga S.A.S	Davivienda	18.248.315	II TRIM 2019	Pasivo	(22.366)
Cross Currency Swap	Inmobiliaria La Colina S.A.S.	Santander	61.668.903	II TRIM 2019	Activo	6.604.226
<b>Saldo 31.12.2018</b>					<b>Total Pasivo</b>	<b>(4.500.751)</b>
					<b>Total Activo</b>	<b>6.604.226</b>
					<b>Total Neto</b>	<b>2.103.475</b>

Tipo de derivado	Sociedad	Banco	Valor del Contrato	Plazo de vencimiento	Cta. contable que afecta	Total
			M\$			Total MTM
Cross Currency Swap	P Arauco S.A	Santander	11.010.384	II TRIM 2020	Pasivo	(760.562)
Cross Currency Swap	P. Arauco S.A	Estado	41.088.581	III TRIM 2018	Pasivo	(37.227.260)
Cross Currency Swap	Plaza Estación S.A.	BCI	14.199.789	III TRIM 2022	Pasivo	(1.995.399)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	Security	9.104.808	II TRIM 2020	Pasivo	(2.508.204)
Cross Currency Swap	Arauco Express S.A.	BCI	3.067.500	III TRIM 2019	Pasivo	(355.460)
<b>Saldo 31.12.2017</b>					<b>Total Pasivo</b>	<b>(42.846.885)</b>
					<b>Total Activo</b>	<b>-</b>
					<b>Total Neto</b>	<b>(42.846.885)</b>

### Nota 37.- Combinaciones de negocios

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no ha realizado combinaciones de negocio.

### Nota 38.- Determinación Valor Razonable

Varias de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre la base de los siguientes métodos:

#### 1.- Activos Intangibles

Los activos intangibles son medidos a valor razonable al momento de su adquisición, éstos son revaluados en caso de que exista evidencia que su valor ha sufrido algún deterioro y son revisados periódicamente.

##### a) Marcas comerciales:

El valor razonable de las marcas adquiridas en una combinación de negocios se basa en la estimación del valor que aporta a los flujos la presencia de dicho intangible. Con esta finalidad el valor de la marca ha sido estimado en base a la ponderación de dos métodos de valoración. El primero de ellos determina el valor incremental otorgado por la posesión de la marca, comparando los flujos de caja descontados con y sin ella (método 'with and without approach'). El segundo método se basa en una estimación actual de obtener y/o crear dicho intangible a partir de los recursos que se consumirán o entregarán para obtener el activo (método de costo).

**Nota 38.- Determinación Valor Razonable (continuación)**

**b) Cartera de clientes:**

El valor razonable de la cartera de clientes adquirida en una combinación de negocios es determinado utilizando el método del exceso de ganancias en varios periodos, por el cual el activo es valuado después de deducir un retorno razonable sobre los activos que son parte de la creación de los flujos de efectivo relacionados.

**c) Otros intangibles:**

El valor razonable de los contratos backlog se ha determinado a partir de los ingresos generados por los contratos actuales, con sus respectivas fechas de vencimiento. Se definió un porcentaje de riesgo de crédito aplicado como costo y los flujos fueron descontados a una tasa cercana a la tasa libre de riesgo.

**2.- Propiedades de inversión**

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente.

Cuando no existen precios vigentes en un mercado activo, la valorización se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se esperan recibir del arriendo de la propiedad. Para llegar a la valorización de la propiedad se aplica una tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos anuales.

**3.- Derivados**

El valor razonable de los contratos a término en moneda extranjera se basa en su precio de mercado cotizado, si está disponible. El valor razonable de las permutas financieras de tasas de interés se basa en cotizaciones de intermediarios.

**4.- Tasa de intereses usada para determinar el valor razonable**

Las tasas de interés usadas para descontar flujos de efectivos estimados, tanto en la valorización de propiedades de inversión como en la valorización de los intangibles, son las siguientes:

Activos/pasivos	Tasa de Interés Nominal 31.12.2018	Tasa de Interés Nominal 31.12.2017
Propiedades de Inversión	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%
Activos Intangibles	8,5% - 10,5%	8,5% - 10,5%

En los flujos determinados para el valor razonable de los activos han sido considerados los efectos de impuestos contemplados en las operaciones de los centros comerciales (las tasas presentadas se encuentran después de impuesto).

**5.- Jerarquía del valor razonable**

Para las mediciones del valor razonable reconocidas en el Estado de Situación Financiera, la entidad revela el nivel de jerarquía del valor razonable en las que están categorizadas las mediciones del valor razonable en su totalidad.

**Nota 38.- Determinación Valor Razonable (continuación)**

La tabla siguiente analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación:

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2018 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	16.170.952	16.170.952
Propiedades de Inversión (nota 13)	-	-	1.786.651.573	1.786.651.573
Derivados (Pasivo Neto) (nota 36)	-	2.103.475	-	2.103.475

Activos /pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	31.12.2017 M\$
Activos Intangibles (nota 11)	-	-	14.136.589	14.136.589
Propiedades de Inversión (nota 13)	-	-	1.595.031.879	1.595.031.879
Derivados (Pasivo Neto) (nota 36)	-	(42.846.885)	-	(42.846.885)

**Nivel 1:** precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

**Nivel 2:** datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

**Nivel 3:** datos no observables importantes para el activo o pasivo.

**Nota 39.- Medio Ambiente**

En relación con lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los desembolsos de Parque Arauco S.A. y sus filiales han efectuado entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, vinculados a la protección del medio ambiente:

Identificación de la matriz o subsidiaria	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Activo o Gasto	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está terminado o en proceso
Parque Arauco S.A.	Proyecto eficiencia energética	Eficiencia energética	Gasto	Consultoría y diseño en eficiencia energética	3.309	marzo-2018	Terminado
Parque Arauco S.A.	Reciclaje en oficinas	Gestión de residuos	Gasto	Servicios de reciclaje en las oficinas	7.178	diciembre-2018	En Proceso
Parque Arauco S.A.	Mejora Muros verdes	Paisajismo	Activo	Cambio de bandejas en muros verdes	13.098	diciembre-2018	En Proceso
Parque Arauco S.A.	Programa de reciclaje en Parque Arauco Kennedy	Gestión de residuos	Gasto	Compra de contenedores de reciclaje para Parque Arauco Kennedy	80.081	diciembre-2018	En Proceso
Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Programa de reciclaje y compostaje en Parque La Colina	Gestión de residuos	Gasto	Reciclaje y compostaje de residuos en Parque La Colina	25.662	diciembre-2018	En Proceso
Parque Arauco S.A.	Proyecto Cálculo Huella de Carbono 2017	Huella de Carbono	Gasto	Calculo Huella de Carbono regional	5.677	mayo-2018	Terminado
Parque Arauco S.A.	Proyecto Cálculo Huella de Carbono Alcance 2018	Huella de Carbono	Gasto	Calculo Huella de Carbono regional	1.729	diciembre-2018	En Proceso
Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Mantenimiento del parque Parque La Colina	Paisajismo	Gasto	Mantenimiento del parque aledaño a Parque La Colina	19.743	diciembre-2018	En Proceso
Inv. Inmob. Bucaramanga S.A.S.	Iluminación LED	Eficiencia energética	Activo	Recambio de luminarias existentes por luminarias LED en Parque Caracolí	9.866	octubre-2018	Finalizado
Parque Lambramani S.A.C.	Implementación PTAR	Eficiencia hídrica	Activo	Implementación Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en Outlet Lurín	5.984	diciembre-2018	En Proceso
Strip Center del Peru S.A.C.	Recambio Luminarias LED	Eficiencia energética	Activo	Recambio de luminarias existentes por luminarias LED	16.301	diciembre-2018	En Proceso
Arauco Malls Chile S.A.	Punto Limpio	Gestión de residuos	Activo	Compra de contenedores para punto limpio en Mall Arauco Maipo	15.740	diciembre-2018	En Proceso
Eje Construcciones S.A.	Plan Gestión Integral Residuos	Gestión de residuos	Activo	Desarrollo y mejora de instalaciones, cuartos de aseo, equipos de recolección y procesamiento de residuos, higienización de instalaciones y eficiencia operativa de residuos	22.734	diciembre-2018	En Proceso
Eje Construcciones S.A.	Columnas Estructurales Amigables	Otro	Activo	Cambio de columnas iluminadas con tela de protección barrisol a muros estructurales amigables con el ambiente en Arboleda	11.153	diciembre-2018	En Proceso
Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	Punto Ecológico y contenedor	Gestión de residuos	Activo	Compra de puntos ecológicos y ductos + contenedor de tapas plásticas para instalación en el Food Court de Parque la Colina con el fin de separar los residuos en la fuente y optimizar las labores de reciclaje del Mall. Adicional con el proyecto del contenedor de tapas se busca apoyar a la fundación Sanar con la donación del material recolectado.	5.576	diciembre-2018	En Proceso
Parque Arauco S.A.	Estudio de prefactibilidad paneles solares	Eficiencia energética	Gasto	Estudio de factibilidad técnica para la instalación de paneles solares	2.883	noviembre-2018	En Proceso

**Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones**

**1.- Pasivos Contingentes**

Al 31 de diciembre de 2018, las sociedades consolidadas tienen juicios y procesos pendientes en su contra relacionados con el giro normal de sus operaciones. Aquellos juicios y procesos que, de acuerdo a lo indicado por los asesores legales, pudieran tener un resultado de pérdida, se encuentran provisionados y presentados en la nota 17.

Materia	N° de causas	Cuantía M\$
Arbitral	1	0
Civil	7	83.853
Otros	13	1.702.969
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>1.786.822</b>

**2.- Garantías Directas**

Acreeador de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable M\$	Saldo pendiente al 31.12.2018 M\$	Saldo pendiente al 31.12.2017 M\$
Banco Corpbanca (1)	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	-	-	42.175.843
Banco de Bogotá (1)	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	-	-	11.122.875
Davivienda (1)	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque La Colina	-	-	11.107.712
Banco de Crédito e Inversiones	Inm. La Colina Arauco S.A.S	Filial de filial	Fiador y Codeudor solidario	Arauco Malls Chile S.A.	118.698.628	68.398.656	-
Bancolombia S.A.	Inv.Inmob.Bucaramaga S.A.S.	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque Caracolí	29.901.276	-	17.887.738
Davivienda	Inv.Inmob.Bucaramaga S.A.S.	Filial de filial	Fideicomiso en garantía	Centro Comercial Parque Caracolí	29.901.276	18.359.949	-
Banco Security	Arauco Express S.A.	Filial	Hipoteca	Strip Center Colón, Luis Pasteur, Pajaritos	-	-	9.202.460
Banco de Crédito e Inversiones	Arauco Express S.A.	Filial	Hipoteca	Strip Center Irarrázabal, Las Brujas, Reñaca, Calama	-	-	6.449.524
Tenedores de bonos	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza	187.833.352	73.827.848	69.936.450
Scotiabank	Inm. Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Inmuebles Barranca, Pisco, Chíncha, Cañete y Chimbote	52.942.760	34.302.880	31.767.086
Interbank Perú (1)	Parque Lambramani S.A.C.	Filial de filial	Hipoteca	Centro Comercial Parque Lambramani	-	-	1.287.216

(1) Al 31 de diciembre de 2018 las garantías de los Bancos Corpbanca, Banco de Bogotá, Banco Davivienda e Interbank Perú se encuentran en proceso de levantamiento, debido a que estas obligaciones se encuentran canceladas en su totalidad en el mismo período.

**Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)**

**3.- Garantías Indirectas**

El detalle de las boletas de garantías vigentes al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Empresa	Banco	Nº Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Parque Arauco S.A.	Chile	009492-8	26-02-2018	368	01-03-2019	0,40%	UF	100,00	Vigente	A La Vista	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el permiso decreto n°591 para la instalación, administración y funcionamiento de un ascensor en la vereda de lateral sur de Av. Presidente Kennedy - Parque Arauco.
Parque Arauco S.A.	Chile	000259-9	24-07-2018	1105	02-08-2021	0,40%	UF	1.000,00	Vigente	Aviso 30 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. -
Arauco Express S.A.	BCI	439561	14-08-2018	364	13-08-2019	0,50%	UF	1.440,00	Vigente	A la Vista	Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A.	61.219.000-3	Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que emanan de contrato de arrendamiento 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	356013-0	13-08-2018	365	13-08-2019	0,40%	UF	2.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para responder por los daños que se puedan ocasionar en el espacio público durante la construcción de accesos desnivelados Parque Arauco, según permiso otorgado en decreto municipal sección 1° nro 5126 de 14.11.2016
Parque Arauco S.A.	Chile	356214-0	17-08-2018	185	18-02-2019	0,40%	UF	9.000,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de Urbanización frente Avda. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Arauco S.A. P.E. 245/05 y plano S/7321
Parque Arauco S.A.	Chile	356215-8	17-08-2018	185	18-02-2019	0,40%	UF	9.610,00	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantiza las obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321.
Parque Arauco S.A.	Chile	009157-2	21-08-2018	730	20-08-2020	0,40%	\$	1.142.971	Vigente	Aviso 30 días	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.202.000-0	Garantizar el fiel cumplimiento del decreto M.O.P. N°1.319 DE 1977 DEL 12.07-77
Arauco Express S.A.	BCI	443263	11-09-2018	157	15-02-2019	0,50%	UF	500,00	Vigente	A la Vista	PROIN SPA	76.524.368-8	Para garantizar la seriedad de la oferta en el proceso de cesión del Leasing a nombre de PROIN SpA
Parque Arauco S.A.	Chile	500456-2	20-11-2018	394	19-12-2019	0,40%	UF	1.032,65	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar fiel cumplimiento en el pago y uso de la potencia
Parque Arauco S.A.	Chile	500457-0	20-11-2018	394	19-12-2019	0,40%	UF	918,61	Vigente	Aviso 30 días	Chilquinta Energía S.A.	96.813.520-1	Garantizar fiel cumplimiento en el pago y uso de la potencia

**Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)**

**4.- Otras Restricciones**

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	01-03-2008	01-03-2029	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,40	1,21	0,19
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,76	1,26
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
				EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,50	3,76	1,26
Bono Serie L	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Bono Serie O	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Bono Serie P	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2023	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Bono Serie R	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2037	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Bono Serie T	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2025	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Bono Serie V	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2028	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Estado	Parque Arauco S.A.	03-04-2006	03-04-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Estado	Parque Arauco S.A.	12-06-2007	12-06-2027	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
BICE	Parque Arauco S.A.	05-05-2016	05-05-2019	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
BCI	Parque Arauco S.A.	03.04-2017	28-07-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,66	0,84
Scotiabank	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (Estados Financieros Consolidados)	11-12-2017	11-12-2021	Pasivo Total/Patrimonio	<= 1,10	0,74	0,36
				Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	2,76	1,26
Scotiabank	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. (Estados Financieros Individuales)	11-12-2017	11-12-2021	Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	2,55	1,05
Scotiabank	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A.	01-12-2017	01-12-2021	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,10	0,12	0,98
				Propiedades de Inversión / Deuda Financiera Neta	>= 1,50	11,63	10,13
BCI	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	15-03-2015	16-09-2019	Total Pasivos/Patrimonio	<= 1,10	0,74	0,36
BCI	Plaza Estación S.A.	03-07-2012	03-07-2022	(Ebitda-Div)/(GF+Amort. Bcos)	> 1,20	3,86	2,66
				Deuda Fin. Neta/(Ebitda+Arriendo Anticipado)	< 4,00	0,32	3,68
Estado	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	30-06-2017	28-02-2022	Deuda Financiera/Patrimonio	<= 1,30	0,81	0,49

**Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)**

**4.- Otras Restricciones (continuación)**

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
BCP	Inmobiliaria el Quinde S.A.C	04-05-2015	02-05-2025	Cobertura de Deuda	> 1,20	2,78	1,58
				Apalancamiento	< 1,50	0,43	1,07
				Ingresos Contratados	> 1,50	1,82	0,32
Bonos 1° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2027	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,02	2,02
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,64	1,11
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
Bonos 2° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,02	2,02
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,64	1,11
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
Bonos 3° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,02	2,02
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,64	1,11
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
Bonos 4° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,02	2,02
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,64	1,11
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
Bonos 5° Emisión BCP	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,02	2,02
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,64	1,11
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
Bonos 6° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	20-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,46	1,46
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,85	0,90
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
Bonos 7° Emisión Scotiabank	Inmuebles Panamericana S.A.	19-01-2017	19-01-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	3,46	1,46
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,85	0,90
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	2,58	0,83
BCI Miami	Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.	28-06-2018	28-06-2019	Deuda Financiera Neta/Patrimonio (Parque Arauco S.A.)	<= 1,50	0,66	0,84

#### Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

---

##### 4.- Otras Restricciones (continuación)

Covenants:

Respecto de los covenants indicados en cuadro adjunto, éstos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido

Además, se cumple la restricción de ABL mayor a 400.000 m2 establecida en las series de bonos K, L, O, P, R, T y V.

El detalle de las garantías vigentes al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

La serie H de los bonos emitidos por Parque Arauco S.A. está garantizada mediante un aval bancario.

La propiedad Mall Arauco coronel se encuentra bajo financiamiento de leasing.

El crédito de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga S.A.S está garantizado mediante una hipoteca sobre el centro Comercial Parque Caracolí que está constituida a través de una fiducia en garantía. El crédito de la sociedad Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S está garantizado mediante el aval de Arauco Malls.

Los bonos de primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión de la sociedad Inmuebles Panamericana S.A. están garantizados por el fideicomiso del centro comercial Megaplaza Norte. Los leasings de la sociedad El Quinde Shopping Plaza S.A.C están garantizados con el Centro Comercial El Quinde Cajamarca, mientras que los leasings de la sociedad Inmobiliaria El Quinde con el Centro Comercial El Quinde ICA.

Para los cálculos:

$EBITDA = \text{Ingresos de actividades ordinarias} - \text{Costos de venta} - \text{Gastos de administración} + \text{Depreciación} + \text{Amortización}$

$\text{Deuda Financiera Neta} = \text{Otros pasivos financieros corrientes} + \text{Otros pasivos financieros no corrientes} - \text{Efectivo y equivalentes}$

$\text{Patrimonio} = \text{Patrimonio de la controladora} + \text{Intereses minoritarios}$

$\text{Pasivo Total} = \text{Total pasivos corrientes} + \text{Total pasivos no corrientes}$

$\text{Cobertura deuda} = (\text{Ebitda} - \text{Capex} - \text{Irenta}) / (\text{Amortización Deuda} + \text{Interés Deuda})$

$\text{Apalancamiento} = (\text{Total Pasivo} - \text{Pasivo diferido} - \text{Interés Minoritario} - \text{Deuda Subordinada}) / \text{Patrimonio}$

$\text{Ingresos Contratados} = \text{Ingresos Fijos} / (\text{Amortización} + \text{Gastos financieros})$

#### Nota 40.- Contingencias, Compromisos y Restricciones (continuación)

---

##### 5.- Sanciones

Al 31 de diciembre de 2018, los reguladores y otras autoridades administrativas no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

##### 6.- Compromisos Adquiridos

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

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

- Larcomar, Parque Lambramani, InOutlet Faucett y Lurín, Viamix Colonia, Chorrillos y Maldivas, El Quinde Ica, El Quinde Cajamarca y Jesús María (los “Centros Comerciales PASA Perú”), que suman un total de 165.500 metros cuadros de ABL (área bruta locativa), y respecto de los cuales PASA es titular directo a indirecto del 100%.
- MegaPlaza Norte, Chimbote, Cañete, Pisco, Jaén, Huaral, Express Villa El Salvador I y II, Villa Chorrillos, Chíncha y Barranca (los “Centros Comerciales MegaPlaza”), que suman un total de 239.500 metros cuadros de ABL, y respecto de los cuales PASA es titular directo e indirecto del 50%, y Grupo Wiese es titular directo e indirecto del 50% restante.
- Como resultado de lo anterior, el Grupo PASA controlará Newco I con participación de aproximadamente 70% y el Grupo Wiese mantendrá una participación de aproximadamente 30%.

Adicionalmente ambas partes otorgaran una opción de venta para el Grupo Wiese y de compra para el Grupo PASA, respecto de la participación indirecta del Grupo Wiese en Newco I. El precio de esta opción de compra y venta será la suma de S/.583.485.000.

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

#### Nota 41.- Activos no corrientes mantenidos para la venta

---

Con fecha 4 de diciembre de 2017, la Sociedad se comprometió con un plan de venta de inmuebles no explotados en Perú. Los activos contenidos en este plan corresponden a Propiedades de Inversión, cuyo valor libro se espera recuperar a través de la venta, en lugar del uso continuo. La compraventa definitiva de derechos respecto de los inmuebles y las acciones de las sociedades que forman parte de la transacción, se encuentran sujetas a una serie de condiciones procedentes habituales en este tipo de transacciones.

Con fecha 16 de enero de 2018 se celebra contrato de compraventa de los derechos y las acciones entre Arauco Holding Perú S.A.C y Parque El Golf S.A.C., como vendedores, e Inversiones Centenario S.A.A. e Inmobiliaria San Silvestre S.A. como compradores. El precio de venta ascendió a la suma de USD\$ 78,6 millones, lo cual generó una utilidad neta USD\$32,4 millones; el impuesto asociado a esta operación fue de USD\$ 16,7 millones.

**Nota 42.- Hechos posteriores**

---

- Con fecha 10 de enero de 2019, la Sociedad Parque Arauco S.A. ha recibido de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. para Ameris Rentas Comerciales I Fondo de Inversión, una oferta para adquirir el 49% de las acciones de la Sociedad filial Arauco Centros Comerciales Regionales S.A., por un precio total de 2.721.394 UF, sin perjuicios de ciertos ajustes al mismo. El objetivo de esta transacción es que Arauco Centros Comerciales Regionales S.A. continúe bajo el control de Parque Arauco S.A. y, por su parte sea propietaria o controladora de los centros comerciales denominados (i) Arauco Quilicura, (ii) Arauco El Bosque, (iii) Arauco Coronel, y (iv) Arauco San Antonio.

Con esta misma fecha Parque Arauco S.A. ha comunicado a Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. su aceptación a la Oferta, de modo que, en caso de cumplirse las condiciones suspensivas indicadas en la misma, el fondo adquirirá el 49% del total de las acciones en que se divide el capital social de Arauco Centros Comerciales Regionales S.A., conservando Parque Arauco S.A. el restante 51% del total de acciones emitidas por Arauco Centros Comerciales Regionales S.A.. Dichas condiciones corresponden a condiciones usuales para este tipo de operaciones.

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

- Con fecha 2 de enero de 2019, la Sociedad Parque Arauco S.A. ha recibido una oferta de Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos, en representación del fondo de inversión LV – Patio Renta Inmobiliaria I, para (i) la compra de la totalidad de la participación de Parque Arauco S.A. en la Sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., correspondiente a 62.730 acciones, o alternativamente, (ii) la venta de la totalidad de la participación del fondo en la Sociedad Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., correspondiente a 54.880 acciones. Ambas ofertas consideran un precio por acción de 18,1175 unidades de fomento.

Parque Arauco tiene un plazo máximo, que vence el 06 de febrero del presente año, para responder la oferta de compra o venta señalada. La respectiva compraventa de acciones entre Parque Arauco S.A. y el fondo de inversión LV – Patio Renta Inmobiliaria I, se celebrará a más tardar el día 13 de marzo del presente año.