

Santiago, 4 de octubre de 2016

Señor
Carlos Pavez Tolosa
Superintendente
Superintendencia de Valores y Seguros
Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449, piso 12
PRESENTE



Re.: PARQUE ARAUCO S.A., Inscripción en Registro de Valores N°0403 / Adjunta Prospecto Comercial y Presentación de la Serie R y la Serie S.

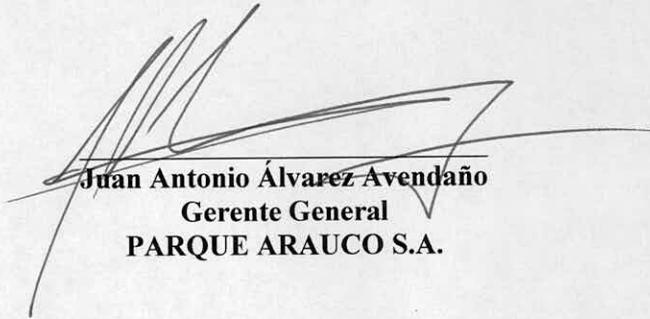
Señor Superintendente:

En mi calidad de Gerente General de Parque Arauco S.A. y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley N° 18.045 y en la Sección IV de la Norma de Carácter General N° 30 de vuestra Superintendencia, por la presente carta nos permitimos adjuntar los antecedentes que se indican a continuación, relativos a las emisiones de bonos de la Serie R y la Serie S, con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de vuestra Superintendencia con fecha 14 de septiembre de 2016, bajo el número de registro 838 (la "Línea de Bonos").

1. Presentación a inversionistas y tenedores de bonos; y
2. Prospecto comercial para la primera emisión de bonos con cargo a la Línea de Bonos.

Desde ya quedo a su disposición para aclarar o complementar cualquier información que estime necesaria.

Sin otro particular, les saluda muy atentamente,


Juan Antonio Álvarez Avendaño
Gerente General
PARQUE ARAUCO S.A.

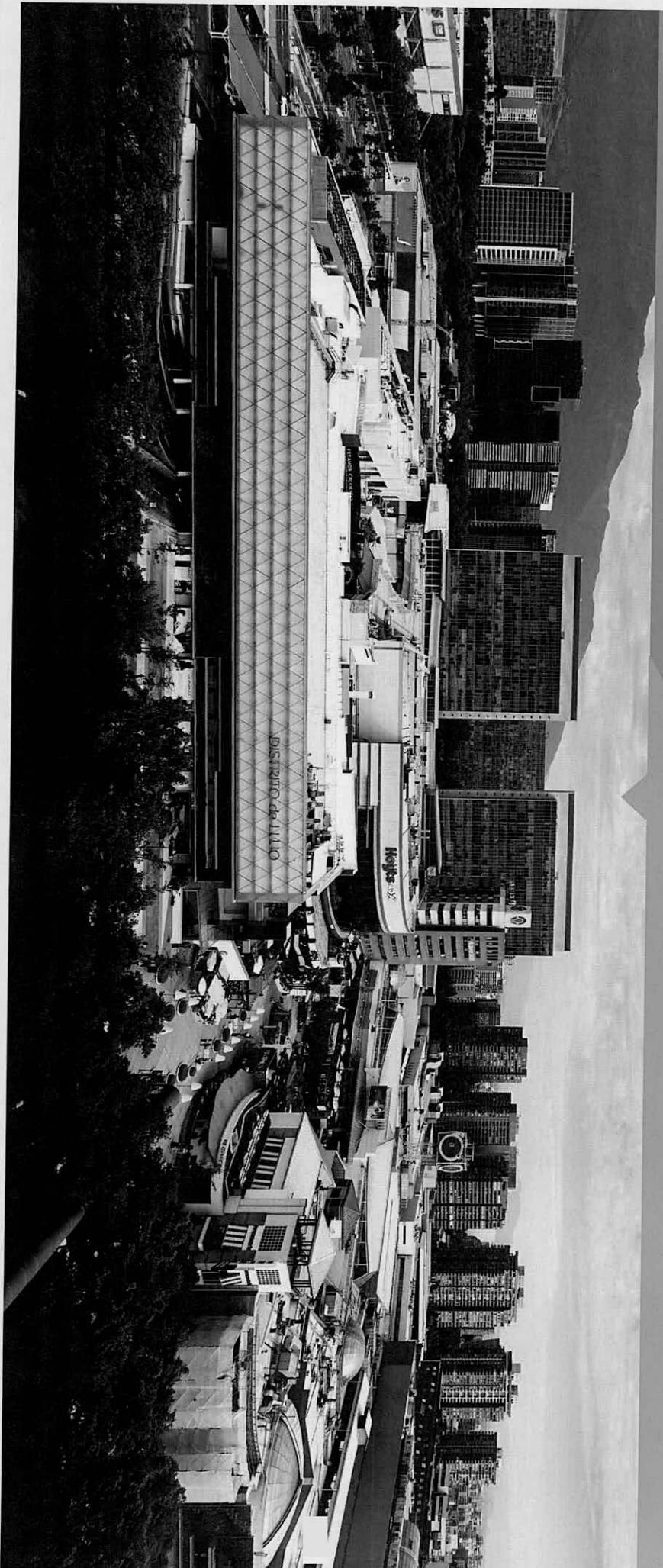




Presentación de Roadshow

Emisión de Valores de Renta Fija

OCTUBRE 2016



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

LASUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN.

EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.

La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Señor inversionista: Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos. El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

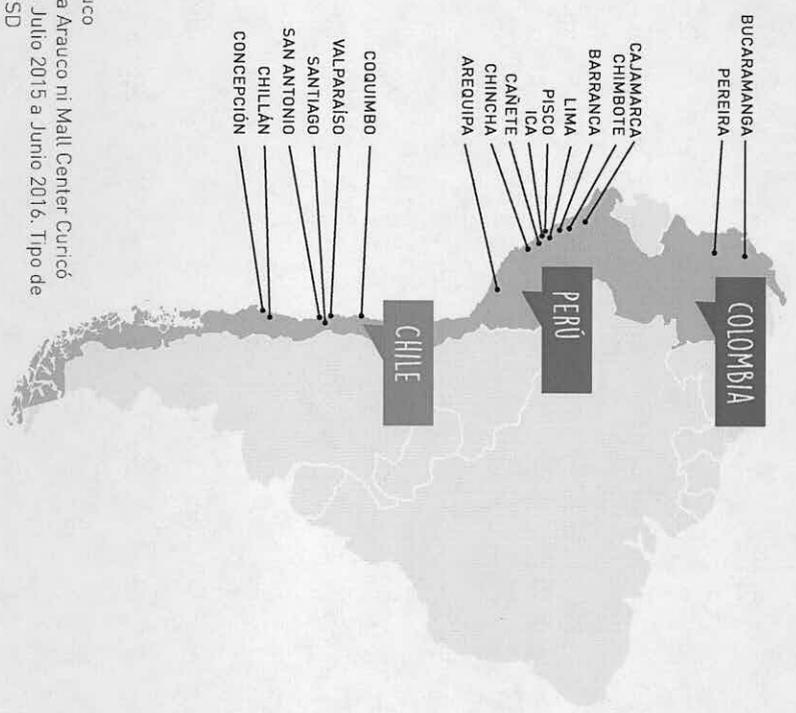
Este documento ha sido elaborado por Parque Arauco S.A. (en adelante, indistintamente “Parque Arauco”, el “Emisor” o la “Compañía”), en conjunto con BICE S.A. Corredores de Bolsa y Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa (en adelante, los “Asesores”) con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión de Bonos, para que cada inversionista evalúe en forma individual e independiente la conveniencia de invertir en bonos de esta emisión. En la elaboración de este documento se ha utilizado información entregada por la propia Compañía e información pública, a cuyo respecto los Asesores no se encuentran bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asume ninguna responsabilidad en este sentido.”



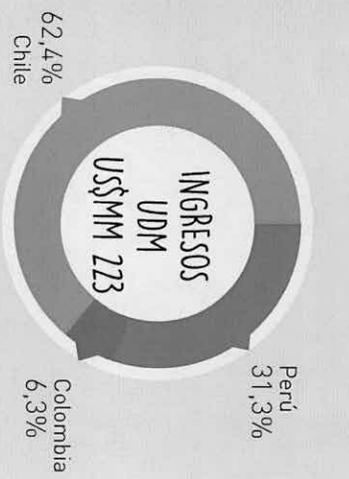
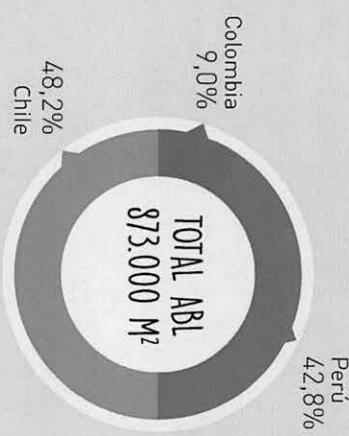
RESUMEN DE PARQUE ARAUCO
CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN
CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA
ANEXOS

Parque Arauco en una mirada

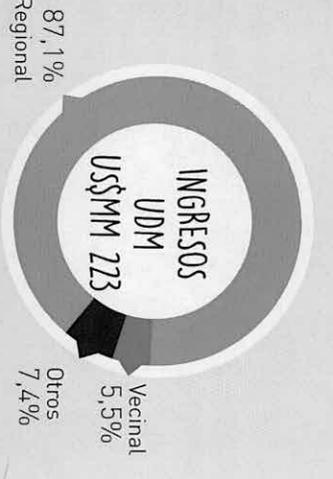
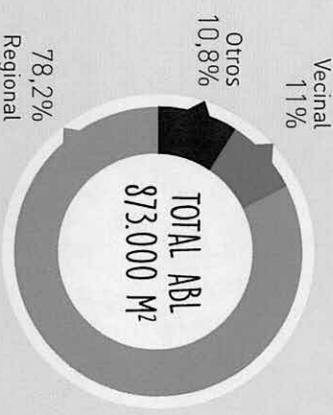
Indicador / País	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	TOTAL
Total ABL (m2) ⁽¹⁾	420.500	373.500	79.000	873.000
ABL Propio (m2)	382.085	266.500	60.775	709.360
Ocupación (%)	95,60%	92,90%	93,30%	94,20%
Ingresos UDM ⁽¹⁾ Jun16 (US\$MM) ⁽²⁾	139	70	14	223
# de Activos	23	18	2	43



INDICADORES POR PAÍS (JUN 16)

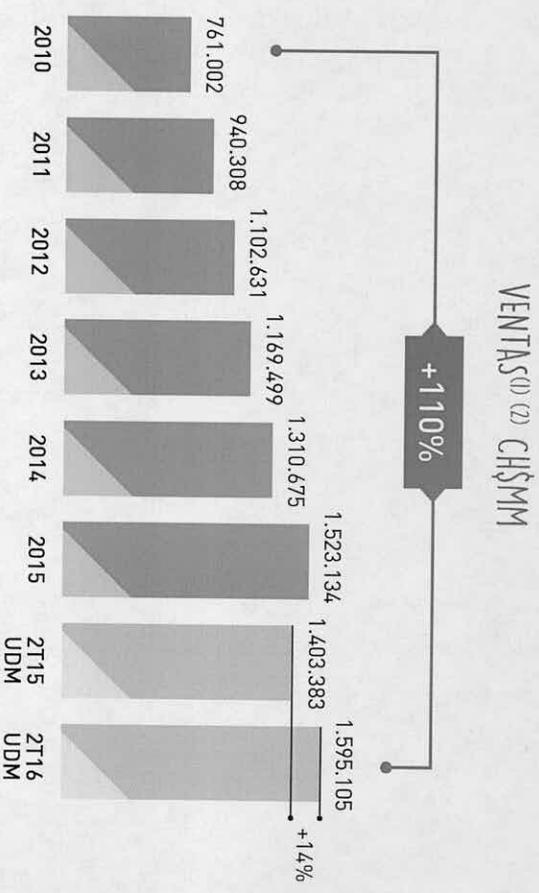
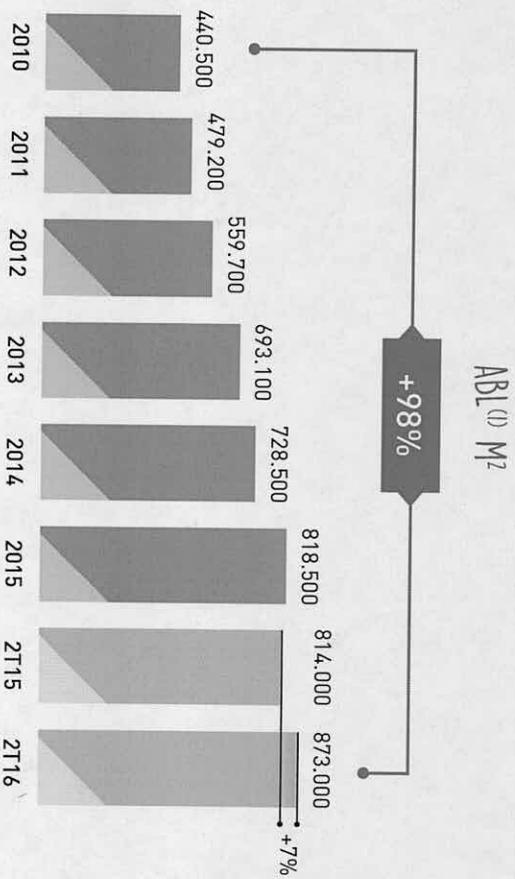


INDICADORES POR FORMATO (JUN 16)



Fuente: Parque Arauco
 (1) No incluye Marina Arauco ni Mall Center Curicó
 (2) Ingresos UDM de Julio 2015 a Junio 2016. Tipo de cambio = \$ 689,56/USD
 (3) UDM = últimos doce meses

Hemos logrado un crecimiento sostenido y rentable



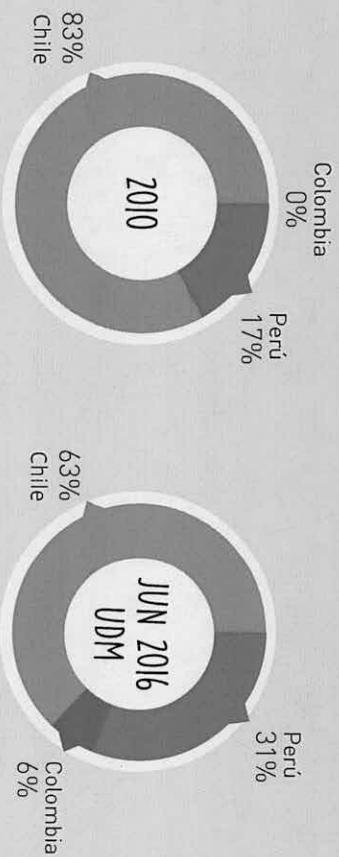
Fuente: Parque Arauco

(1) No incluye Marina Arauco ni Mall Center Curicó

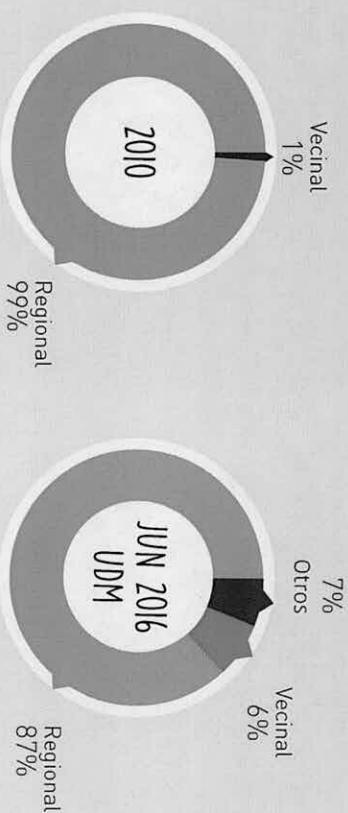
(2) Ventas en moneda de cada periodo llevadas a Ch\$ al 29 de julio de 2016: CLP/PEN: 197,58; CLP/COP: 0,21

Somos una empresa diversificada en términos de países, activos, formatos y exposición socio-económica

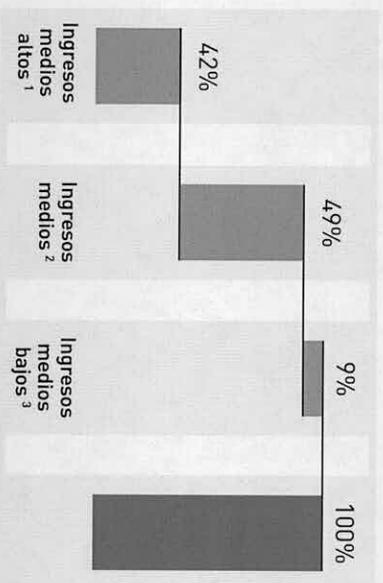
INGRESOS POR PAÍS



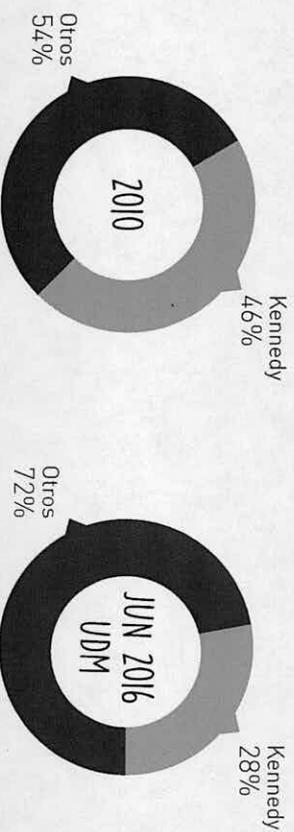
FORMATO (% DE INGRESOS)



SOCIOECONÓMICA (% DE INGRESOS)

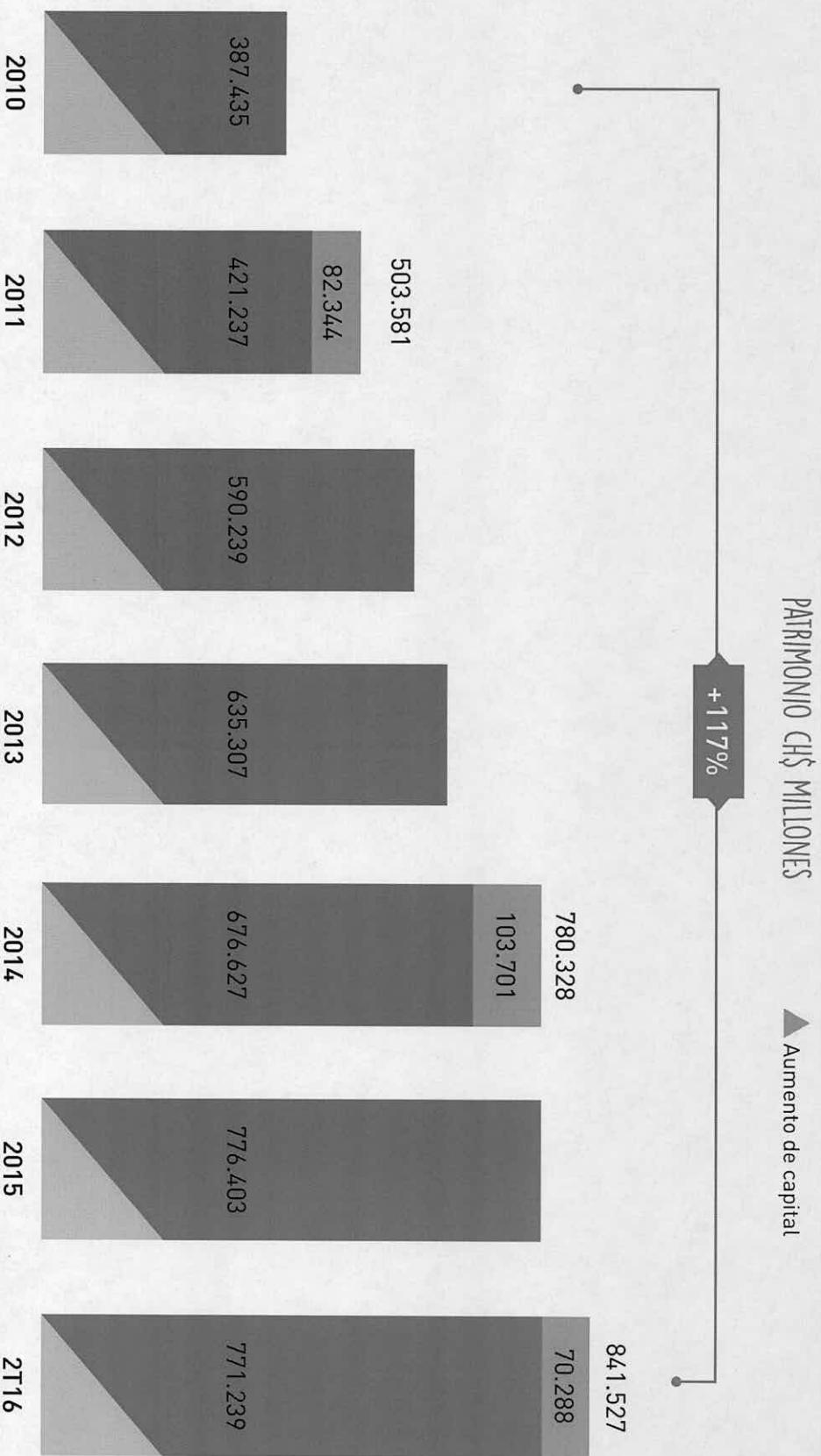


PARTICIPACIÓN KENNEDY (% DE INGRESOS)



Fuente: Parque Arauco
 (1) Ingresos Medio a Alto: ABC1 y C2 en Chile; A y B en Perú; 6, 5 y 4 en Colombia
 (2) Ingresos Medios: C3 y D en Chile; C y D en Perú; 3 en Colombia
 (3) Ingresos Medios a Bajos: E en Chile y Perú; 2 y 1 en Colombia

Hemos financiado nuestro crecimiento en forma responsable

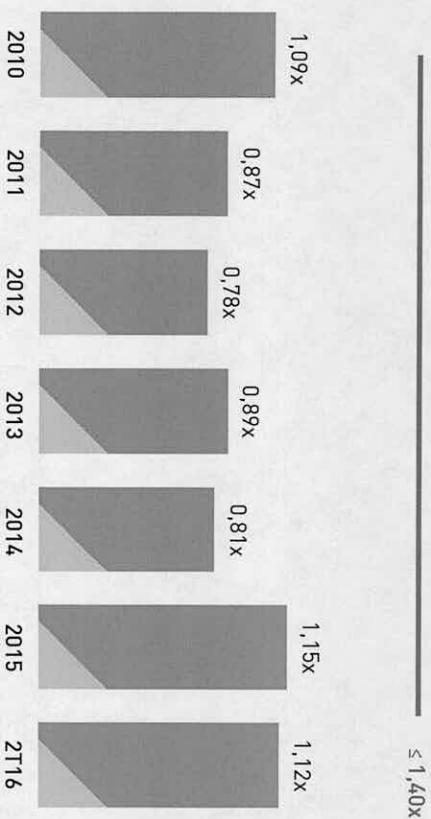


EN LOS ÚLTIMOS SEIS AÑOS HEMOS REALIZADO TRES AUMENTOS DE CAPITAL POR 256.333 CH\$ MILLONES

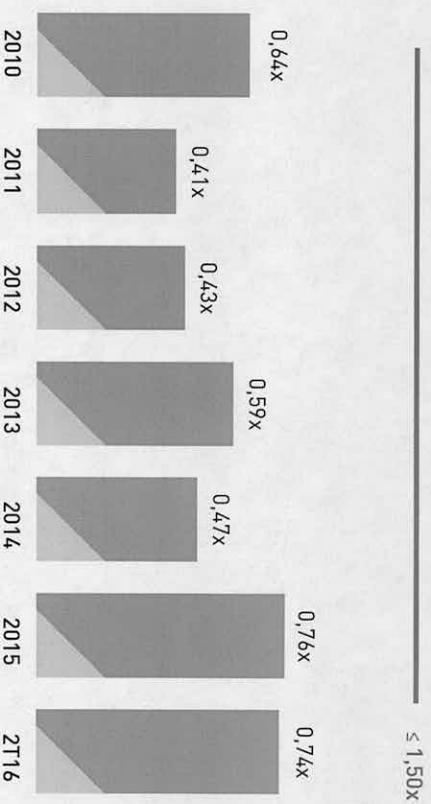
Fuente: Parque Arauco

Nuestra política de financiar los proyectos 50% con capital y 50% con deuda nos ha permitido mantener ratios financieros holgados

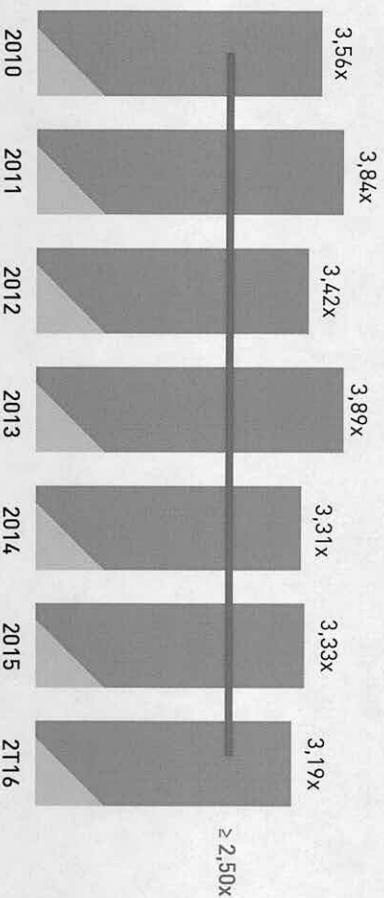
PASIVO/PATRIMONIO



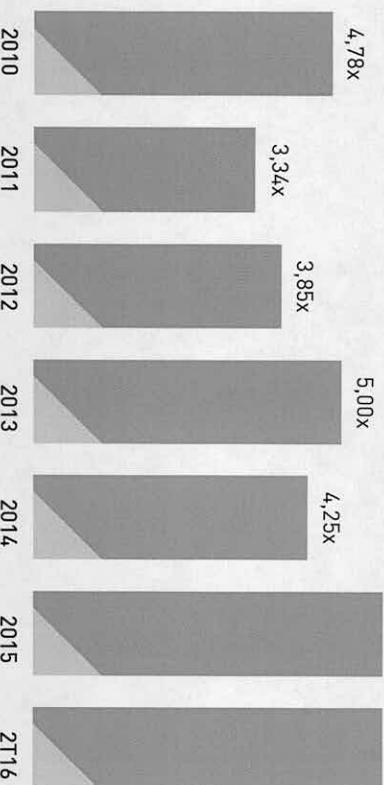
DEUDA FINANCIERA NETA/PATRIMONIO



EBITDA/GASTOS FINANCIEROS



DEUDA FINANCIERA NETA/EBITDA





RESUMEN DE PARQUE ARAUCO
CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN
CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA
ANEXOS

Destacado desempeño financiero y estructura de endeudamiento responsable

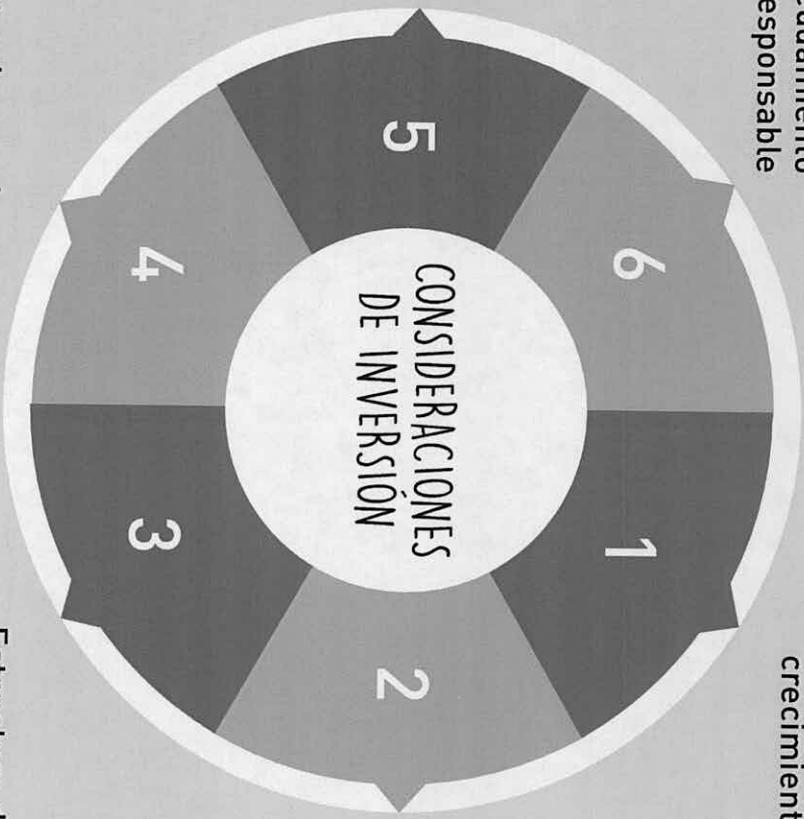
Operación consolidada en mercados con potencial de crecimiento

Accionistas y administración de primer nivel

Posición de liderazgo y alta diversificación

Sólido track record de crecimiento con atractivo plan de inversiones

Estructura de flujos operacionales estables a través de sólidas relaciones comerciales



CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN

6

1

5

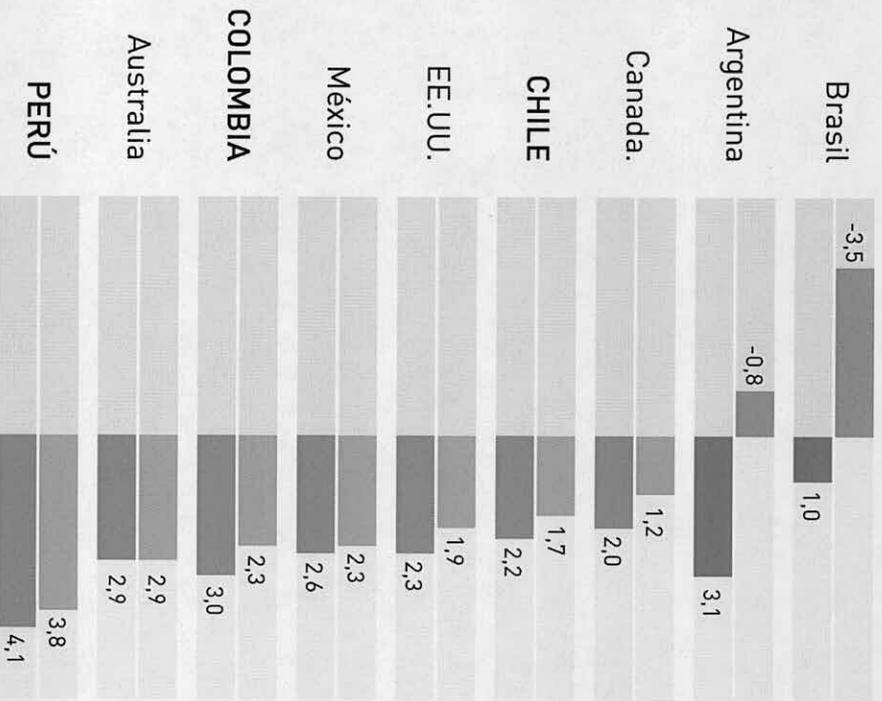
2

4

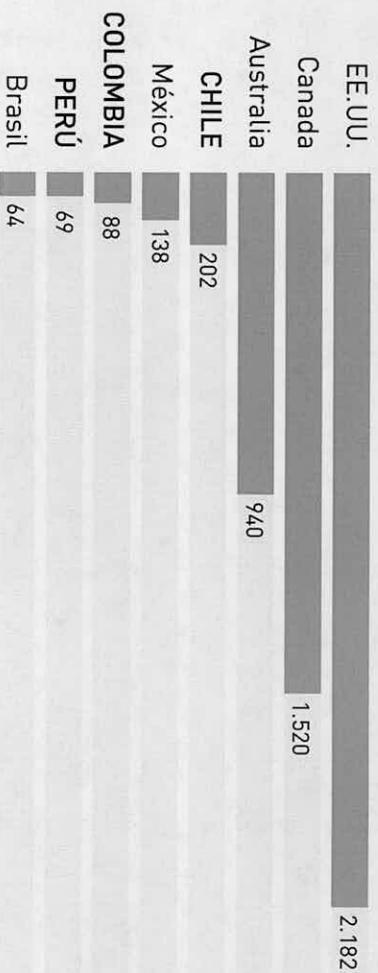
3

Presencia en países con espacio para crecer

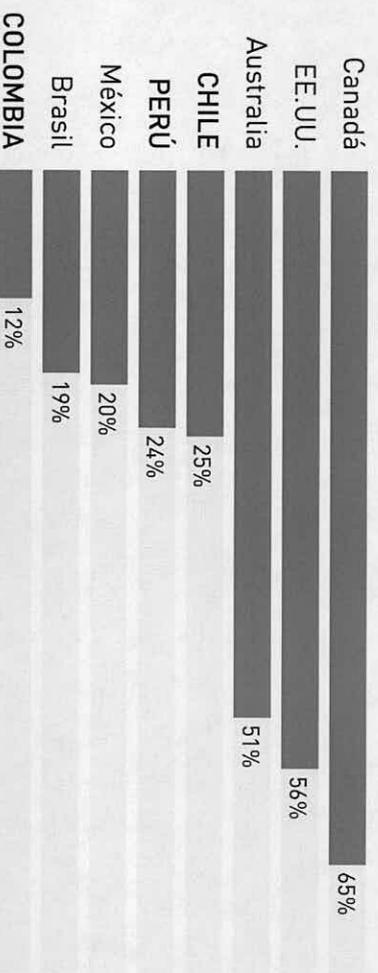
PROYECCIONES DE CRECIMIENTO DEL PIB



PRESENCIA EN PAISES CON BAJA PENETRACIÓN DE CENTROS COMERCIALES



▲ ABL por 1.000 habitantes (m² última información disponible)



▲ % de ventas en retail en centros comerciales

Fuente: Bloomberg a Agosto de 2016

Fuente: International Council of Shopping Centers (Mar. 2016 para USA, Jun. 2016 para Canadá, Jun. 2014 para Australia, Ago. 2015 para México, Dic. 2014 para Chile, Perú y Colombia y Ago. 2014 para Brasil)

Resultados positivos en un escenario desafiante

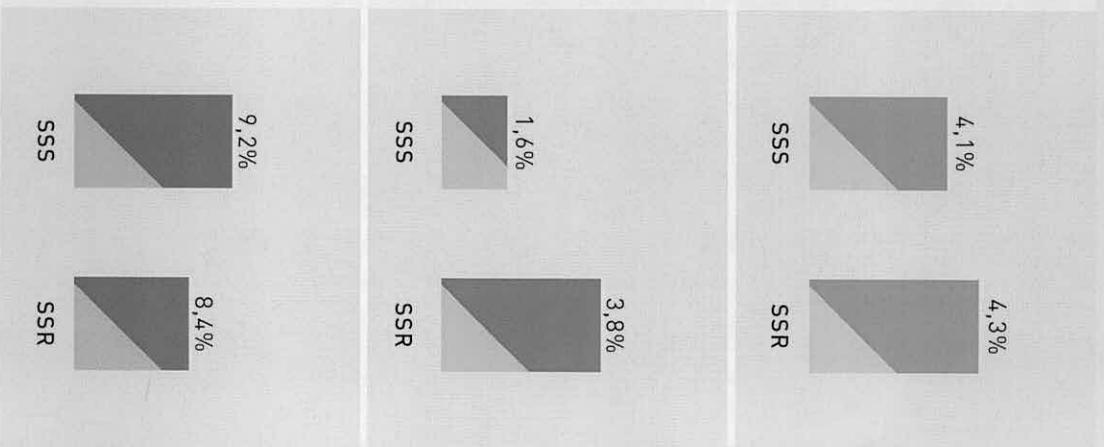
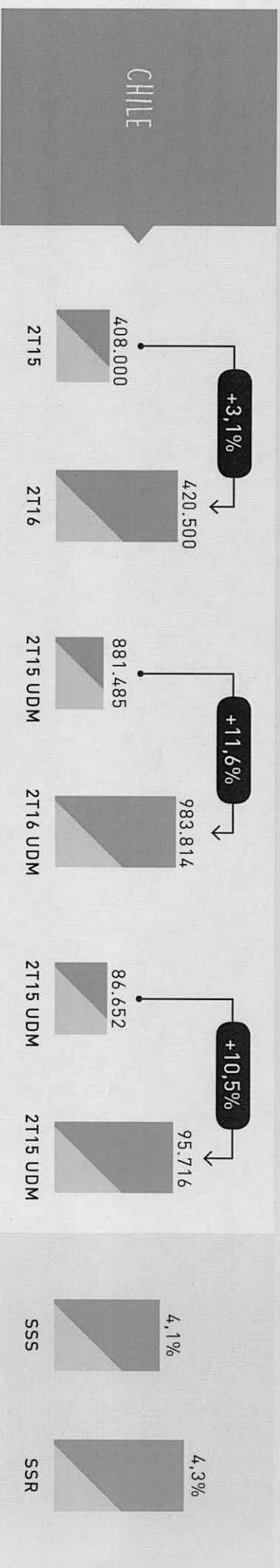
A pesar de que existe un debilitado entorno macroeconómico, los resultados han sido positivos

ABL m²

Ventas Locatarios ¹

Ingresos ¹

Crecimiento Same Store Sales (SSS)
y Same Store Rents (SSR) 2016 ²



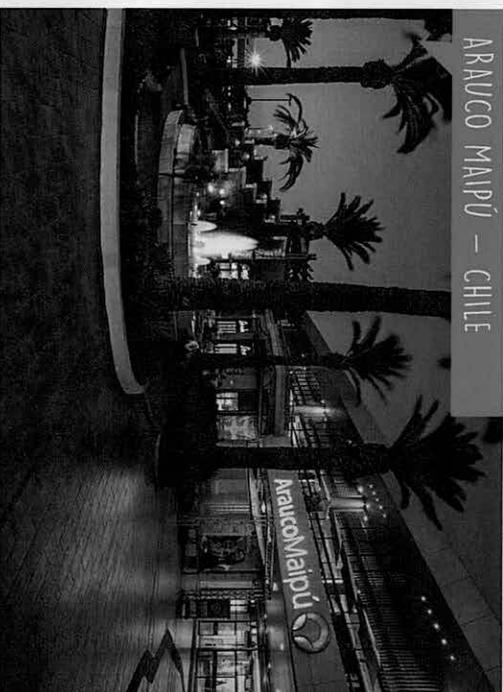
Fuente: Parque Arauco (1) Chile en MMCLP, Perú en MPEN y Colombia en MMCOP. (2) Crecimientos nominales

Posición de liderazgo en la región

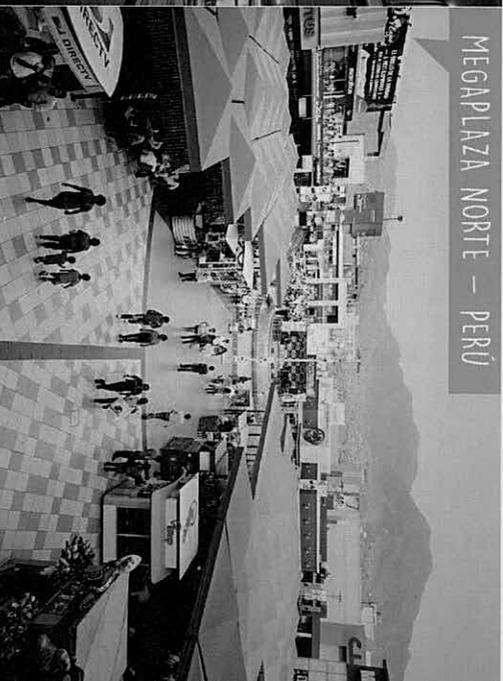
Parque Arauco tiene una posición de liderazgo en cada uno de los países donde participa, siendo propietaria del 81% de la superficie arrendable que consolida

	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	TOTAL
ABL	420.500 m ²	373.500 m ²	79.000 m ²	873.000 m ²
Participación de mercado	12%	15%	2%	12% ⁽¹⁾
Ranking	#3	#2	#5	[n.a]
% Propiedad	91%	71%	77%	81%
ABL Propio	382.085 m ²	266.500 m ²	60.775 m ²	709.360 m ²
% de Ocupación	95,60%	92,90%	93,30%	94,20%

ARAUCO MAPÚ – CHILE



MEGAPLAZA NORTE – PERÚ

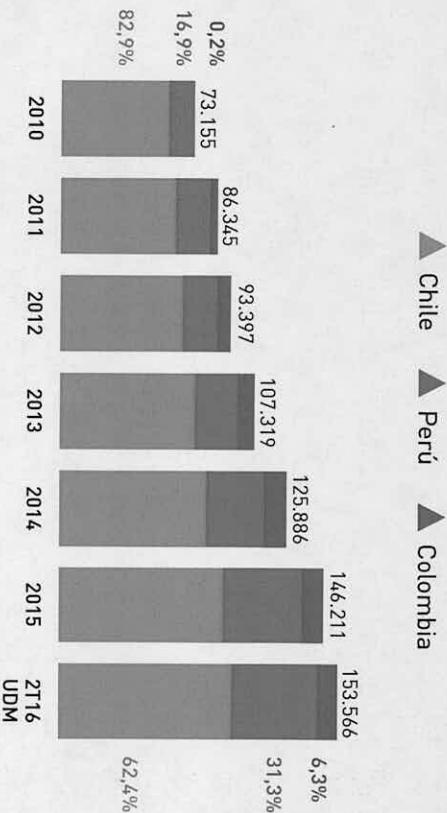


PARQUE ARBOLEDA – COLOMBIA



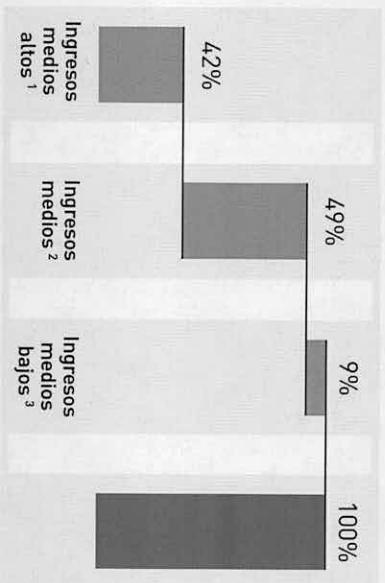
Portafolio diversificado

DIVERSIFICACIÓN GEOGRÁFICA (INGRESOS Y % DE INGRESOS)



Fuente: Parque Arauco

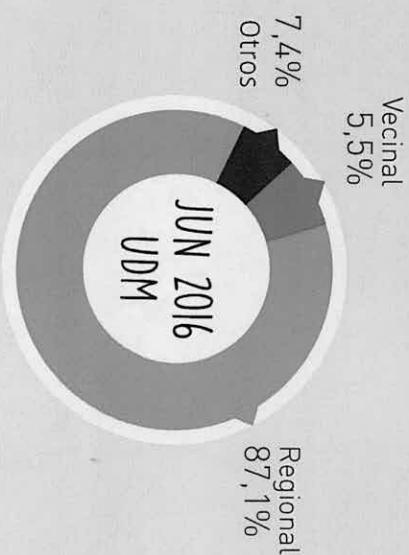
DIVERSIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA (% DE INGRESOS)



Fuente: Parque Arauco

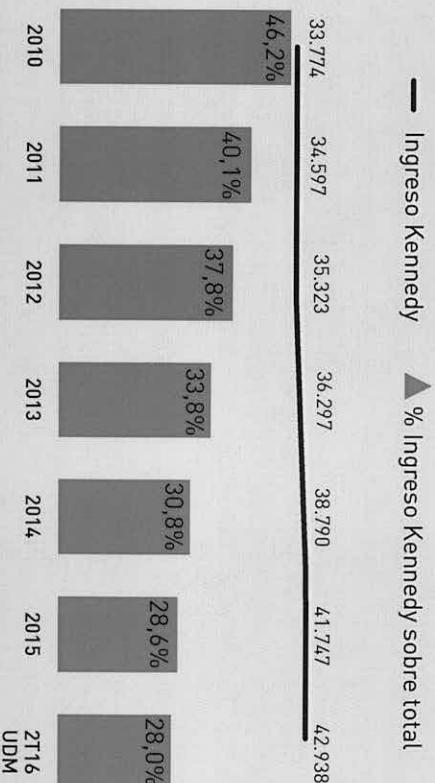
(1) Ingresos Medio a Alto: ABC1 y C2 en Chile; A y B en Perú; 6, 5 y 4 en Colombia
 (2) Ingresos Medios: C3 y D en Chile; C y D en Perú; 3 en Colombia
 (3) Ingresos Medios a Bajos: E en Chile y Perú; 2 y 1 en Colombia

DIVERSIFICACIÓN FORMATO (% DE INGRESOS)



Fuente: Parque Arauco

PARTICIPACIÓN KENNEDY (% DE INGRESOS)



Fuente: Parque Arauco

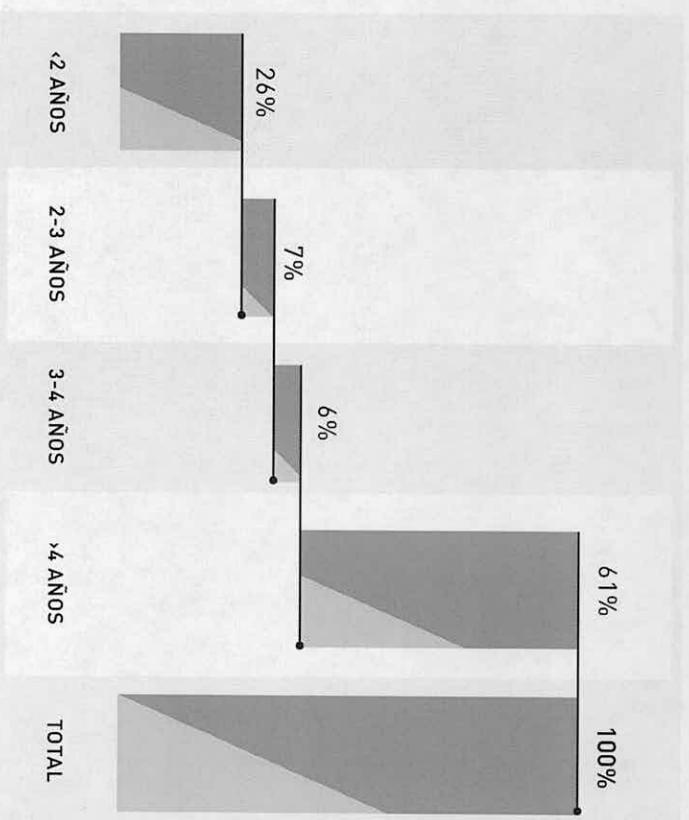
Ingresos fijos y contratos de larga duración

INGRESO FIJO VS INGRESO VARIABLE A JUN-16



LOS INGRESOS POR ARRIENDO PROVIENEN PRINCIPALMENTE DE CONTRATOS FIJOS Y ESTÁN PROTEGIDOS CONTRA LA INFLACIÓN

DURACIÓN DE LOS CONTRATOS A JUN-16 (% DEL ABL)



LA DURACIÓN PROMEDIO DE LOS CONTRATOS ES 10 AÑOS

Relaciones comerciales consolidadas

La Compañía mantiene relaciones estables y duraderas con prestigiosos locatarios gracias a su amplia experiencia en la industria

Locatario	Centros Comerciales	Países	ABL Total (m ²)	Años como Cliente
	10	CHILE PERÚ COLOMBIA	80.646	23
	9	CHILE PERÚ	74.686	25
	6	CHILE PERÚ	68.868	11
	4	CHILE PERÚ	32.817	24
TIENDAS ANCLA				
	11	CHILE PERÚ COLOMBIA	4.462	9
ZARA	2	CHILE COLOMBIA	3.688	17
	3	CHILE PERÚ COLOMBIA	2.079	4
TIENDAS NO ANCLA				
FOREVER 21	1	CHILE	1.639	3

Operador de elección de principales marcas globales

NUEVOS ARRENDATARIOS DE PARQUE ARAUCO KENNEDY EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS

NOMBRE	ABL	NOMBRE	ABL
Forever 21 ⁽¹⁾	1.639	Etiqueta Negra	209
GAP ⁽¹⁾	680	Michael Kors ⁽¹⁾	208
Top Shop	464	Ralph Lauren	207
Louis Vuitton	420	Rapsodia	205
Gucci	406	Tory Burch ⁽¹⁾	201
Banana Republic ⁽¹⁾	363	Ermenegildo Zegna	197
American Eagle ⁽¹⁾	351	Privilege	196
Dolce & Gabbana ⁽¹⁾	316	Carolina Herrera	187
Lacoste	283	BCBG	173
Burberry	276	Purificación García	136
Emporio Armani	247	Victoria's Secret	129
Desigual	231	Milk	117
The Popular Design	223	Comodo	114
Tiffany & Co. ⁽¹⁾	219	Hugo Boss	114
Salvatore Ferragamo	217	Bath & Body Works ⁽¹⁾	103
OTRAS			11.188
TOTAL			20.017

Internacionales
 Locales

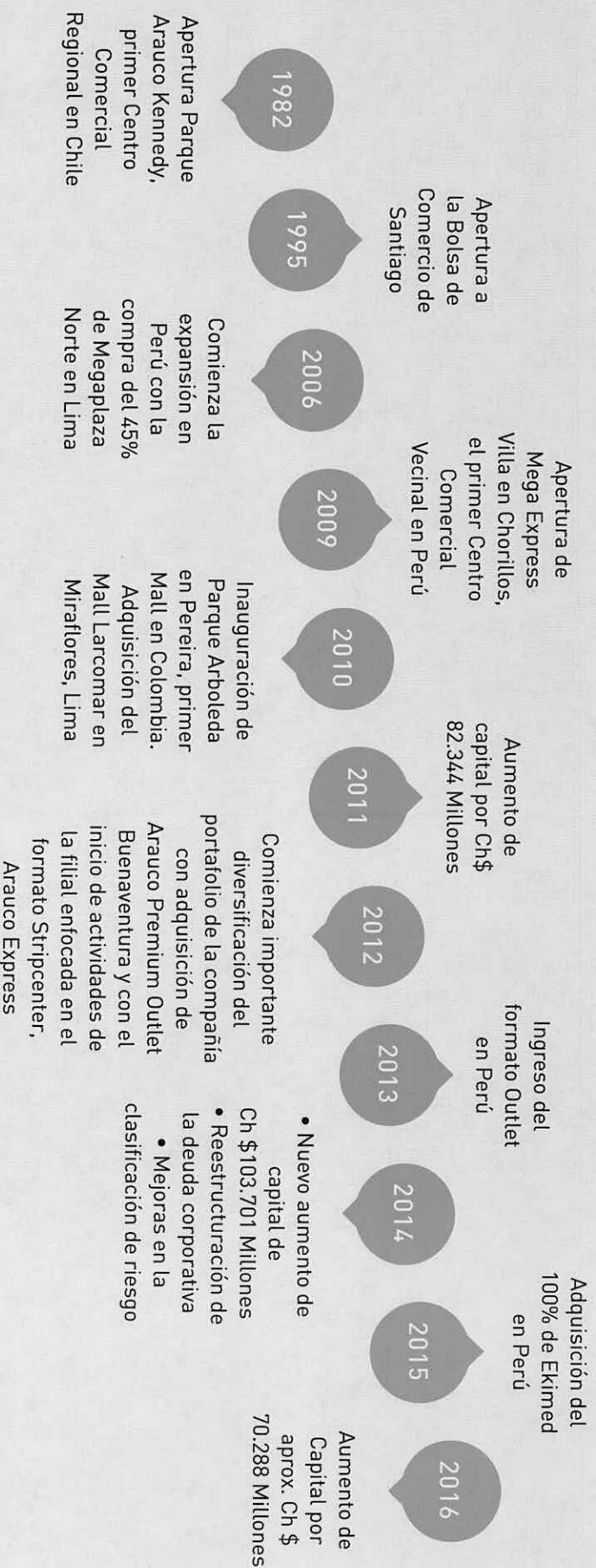
Fuente: Parque Arauco

(1) Tiendas que han abierto su primera tienda en Chile

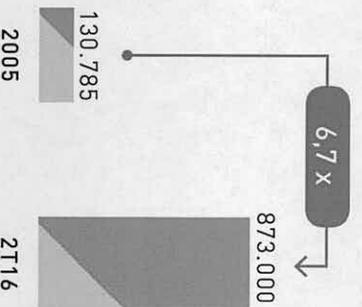
71% del ABL nuevo en Parque Arauco Kennedy en los últimos 5 años se ha arrendado a marcas internacionales

Muchas tiendas han optado por abrir su primera tienda en Chile en Parque Arauco Kennedy, tal como Tiffany & Co., Dolce & Gabbana, Forever 21, Gap, entre otras

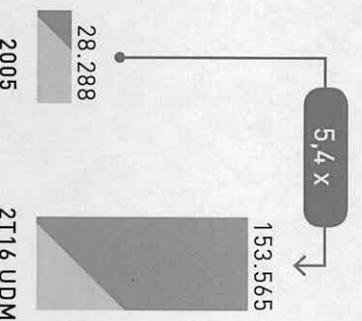
Exitosa historia de crecimiento



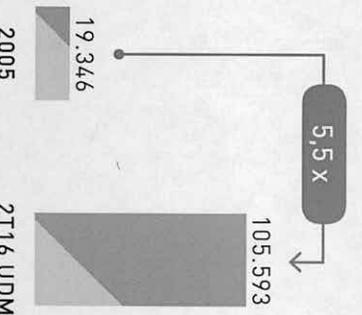
ABL m² ¹



INGRESOS Ch\$ Millones ²



EBITDA Ch\$ Millones ²

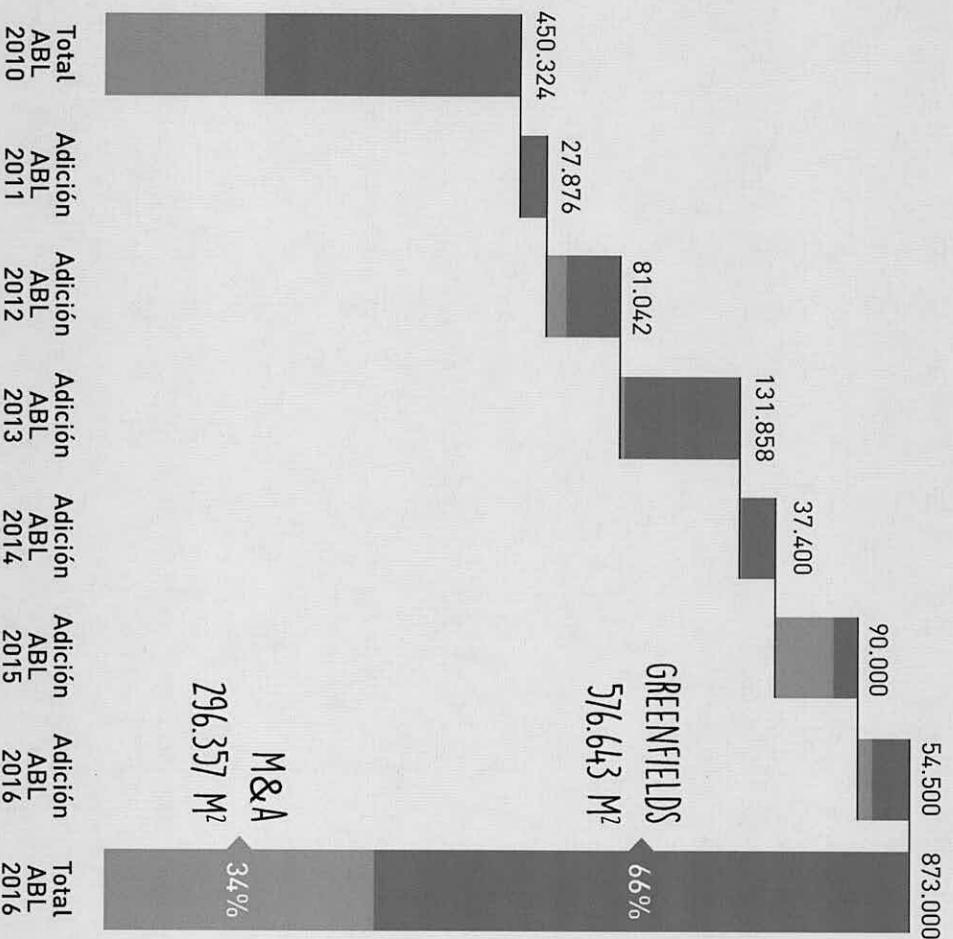


Fuente: Parque Arauco

1] No incluye Marina Arauco ni Mall Center Curicó 2] Ingresos UDM de Julio 2015 a Junio 2016

Experiencia en crecimiento orgánico y adquisiciones

Históricamente Parque Arauco ha crecido mediante Desarrollos Propios y M&A

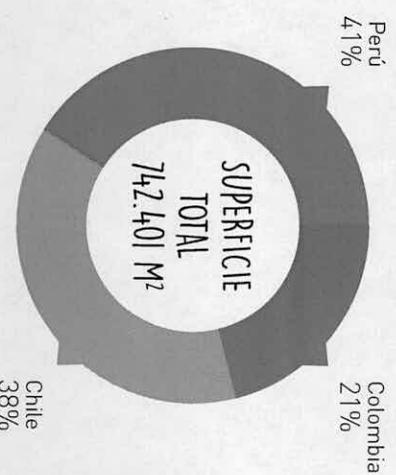


Fuente: Parque Arauco

PRINCIPALES M&A 2015 – 2016

Nombre	País	Formato	ABL m²	% Propiedad Adquirido	Monto (MMUSD)
El Quinde Cajamarca	Perú	Regional	30.500	100%	31
El Quinde Ica	Perú	Regional	36.500	100%	38
Plaza Jesús María	Perú	Vecinal	14.000	100%	16
Total			81.000	100%	85

BANCO DE TERRENOS A AGOSTO 2016



REPRESENTA UN COSTO TOTAL DE USD 165 MILLONES

Plan de inversiones de desarrollo

ATRACTIVO PLAN DE INVERSIONES PERMITIRÁ POTENCIAR LA DIVERSIFICACIÓN GEOGRÁFICA Y POR FORMATO DE LA COMPAÑÍA

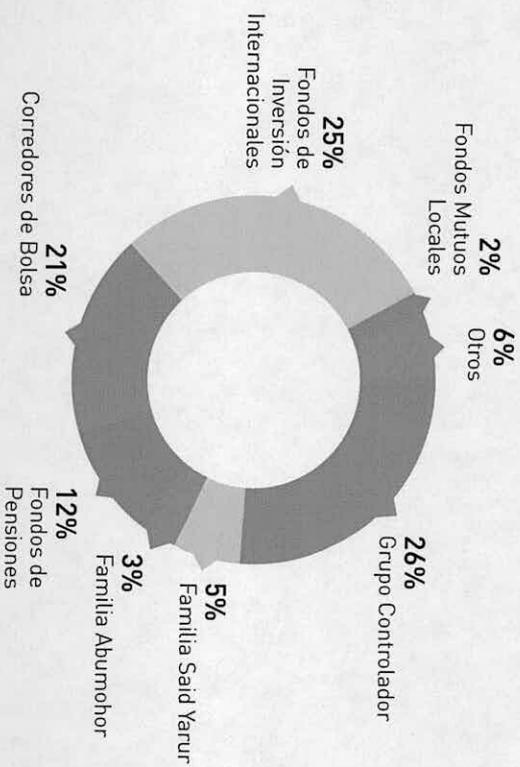
PROYECTOS NUEVOS	Tipo	País	Formato	Apertura Estimada	ABL total m ²	% Propiedad	ABL propio m ²	Inversión total USDMM
Arauco Express Antofagasta	Desarrollo	Chile	Strip Center	2S16	6.000	51%	3.060	13
Parque Angamos	Desarrollo	Chile	Vecinal	1S18	11.000	55%	6.050	35
MegaPlaza Villa El Salvador II	Desarrollo	Perú	Vecinal	2S16	11.000	50%	5.500	11
MegaPlaza Express Huaral	Desarrollo	Perú	Vecinal	3T16	16.500	50%	8.250	12
Varios Proyectos SCP	Desarrollo	Perú	Vecinal	2S17	19.500	100%	19.500	55
Viamix Colonial	Desarrollo	Perú	Vecinal	2S16	3.000	100%	3.000	8
Parque La Colina	Desarrollo	Colombia	Regional	1T17	63.500	100%	63.500	230
Arauco Premium Outlet Bogotá	Desarrollo	Colombia	Outlet	2S16	13.000	100%	13.000	27
Subtotal					143.500		121.860	391
EXPANSIONES	Tipo	País	Formato	Apertura Estimada	ABL total m²	% Propiedad	ABL propio m²	Inversión total USDMM
Expansión Viamix Chorrillos	Expansión	Perú	Strip Center	2S16	4.500	100%	4.500	10
Renovación Parque Lambrani	Renovación	Perú	Regional	2S17	N/A	100%	N/A	12
Expansión MegaPlaza Norte Libertadores	Expansión	Perú	Regional	2S16	10.000	50%	5.000	16
Subtotal					14.500		9.500	38
Total					158.000		131.360	429
Remanente por invertir a Junio 2016								185

Accionistas y administración de primer nivel

ADMINISTRACIÓN PARQUE ARAUCO

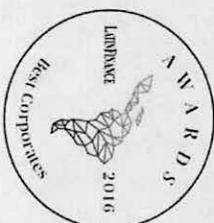
VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA Juan Antonio Álvarez			
GERENCIA CORPORATIVA DE ADM. Y FINANZAS Claudio Chamorro	GERENCIA CORPORATIVA LEGAL Duncan Grob	GERENCIA CORPORATIVA DE PERSONAS Carolina Galletti	GERENCIA DE AUDITORIA Y CONTRALORIA Marco Henriquez
GERENCIA GENERAL CHILE Andrés Torrealba	GERENCIA GENERAL PERÚ Eduardo Herrera	GERENCIA GENERAL COLOMBIA Juan Pablo Romero	

PRINCIPALES ACCIONISTAS



Fuente: Parque Arauco

PREMIOS DE GESTIÓN RECIENTES



Premio Best Capital
Market Strategy: Andes 2016



Una de las 44 compañías
que integran el Branding
Hall of Fame de Chile

SOSTENIBILIDAD

MEMBER OF
Dow Jones Sustainability Indices
In Collaboration with RobecoSAM

Primera empresa de real estate
en Latam en el DJSI Emerging
Markets



Primer centro comercial en
Chile con certificación LEED

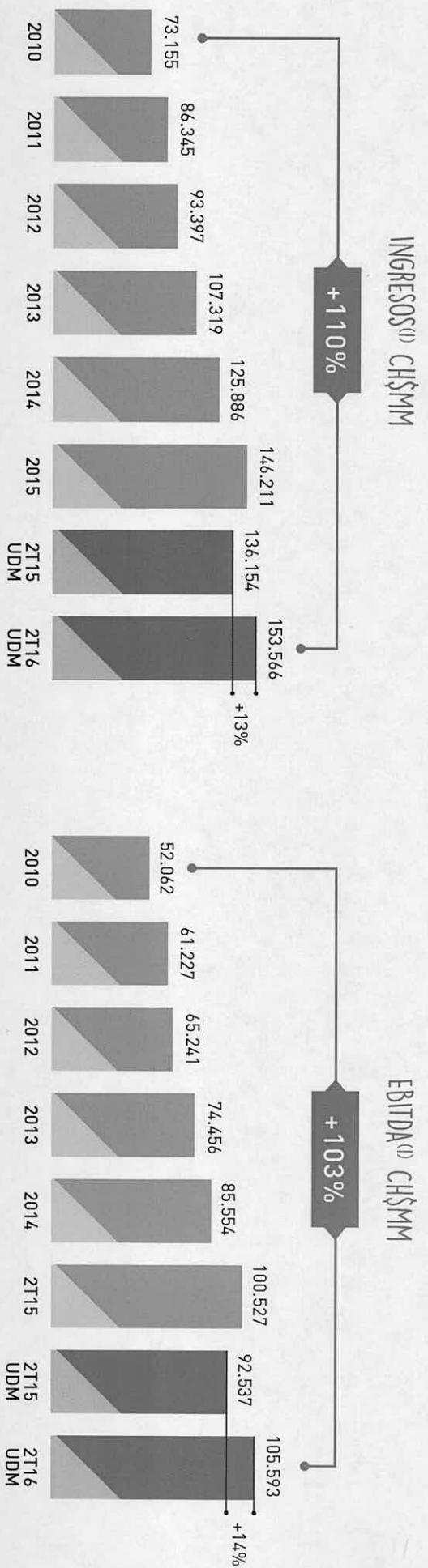
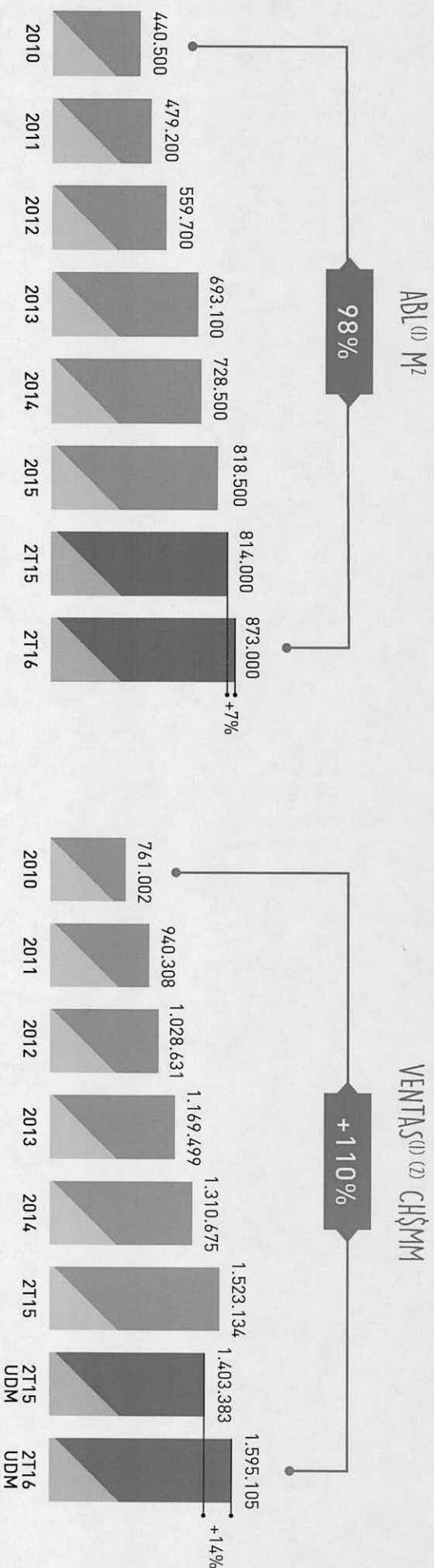


Premio Best Investor Relations
Small Cap Banco Santander
y Revista Capital



Nominado a empresa líder en
sostenibilidad y empresa líder en
relaciones con inversionistas

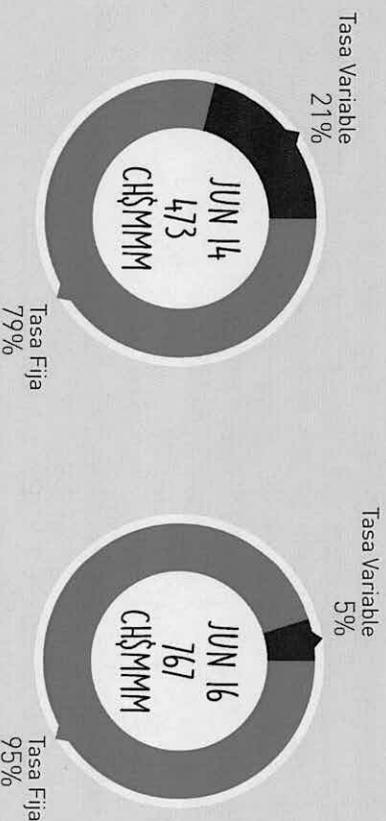
Sólido desempeño financiero y operacional



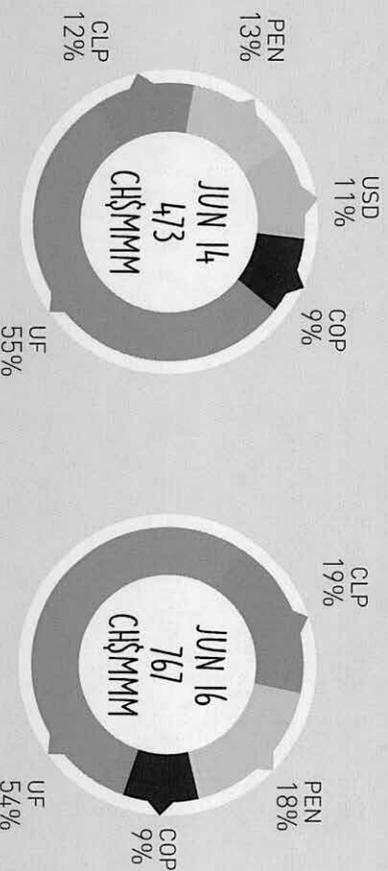
Fuente: Parque Arauco
 (1) No incluye Marina Arauco ni Mall Center Curicó
 (2) Ventas en moneda de cada período llevadas a Ch\$ al 29 de julio de 2016; CLP/PEN: 197,58; CLP/COP: 0,21

Adecuada estructura de pasivos

MENOR RIESGO DE TASA DE INTERÉS

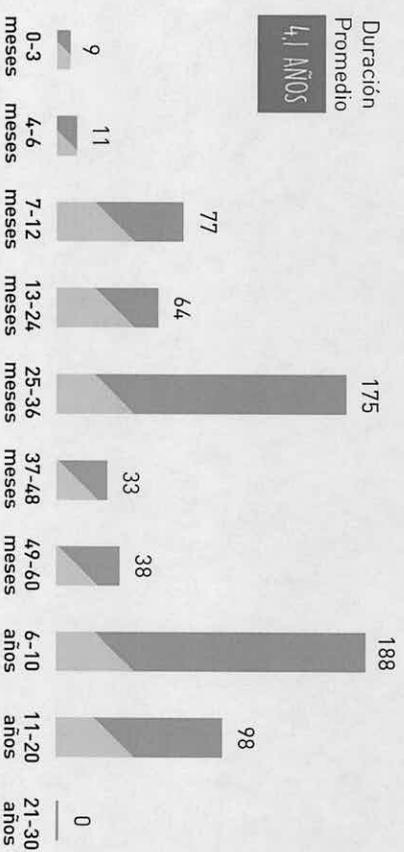


MEJORAMIENTO DE CALCE DE PASIVOS POR MONEDA

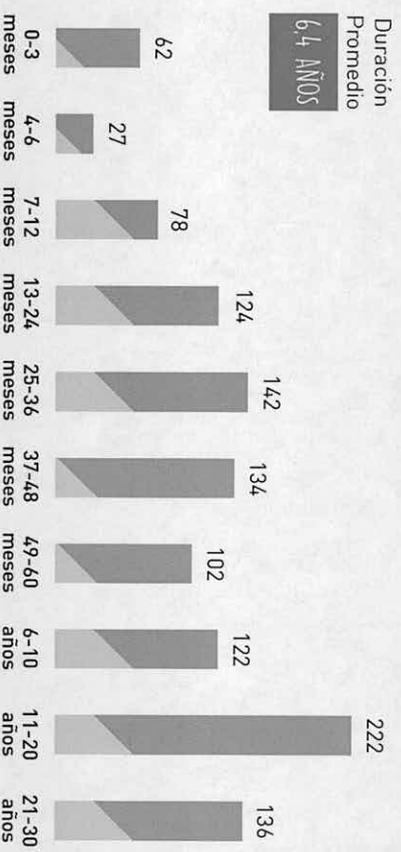


Fuente: Parque Arauco

PERFIL DE AMORTIZACIÓN JUN-14 (US\$MM)

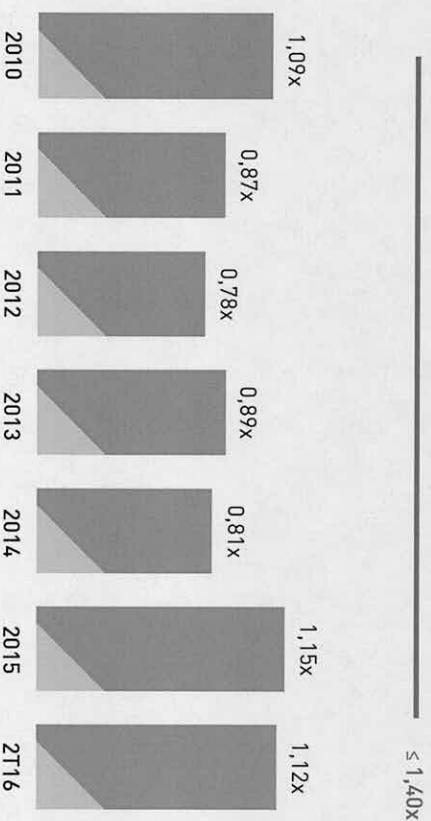


PERFIL DE AMORTIZACIÓN JUN-16 (US\$MM)



Estructura de endeudamiento conservadora

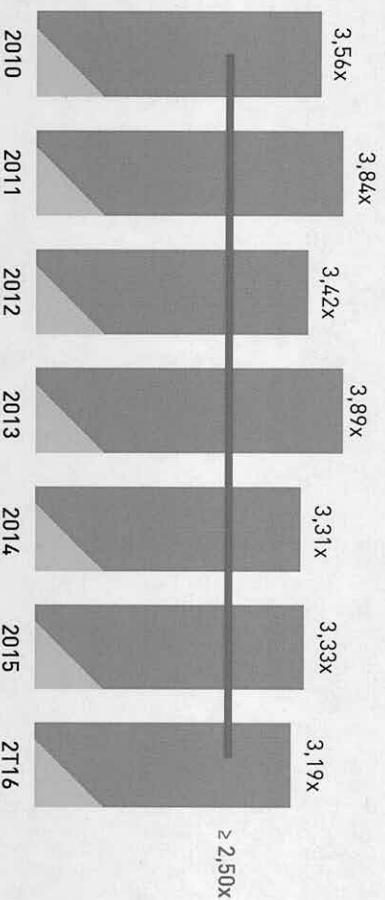
PASIVO/PATRIMONIO



DEUDA FINANCIERA NETA/PATRIMONIO



EBITDA/GASTOS FINANCIEROS



DEUDA FINANCIERA NETA/EBITDA





RESUMEN DE PARQUE ARAUCO
CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN
CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA
ANEXOS

Términos de los bonos

	Linea corta 10 años		Linea larga 30 años	
	SERIE P	SERIE Q	SERIE R	
Valor Nominal de la Serie	UF 5.000.000	\$130.000.000.000	UF 5.000.000	
Monto Máximo de la Colocación	En ningún caso la suma total de los montos vigentes colocados con cargo a las Series antes mencionada podrán exceder en conjunto el monto de UF 5.000.000			
Clasificación de Riesgo	Feller AA-; ICR AA-; Fitch AA-			
Uso de Fondos	Los fondos provenientes de la colocación serán destinados al refinanciamiento de pasivos de corto y/o largo plazo del Emisor y/o sus Filiales			
Nemotécnicos	BPARC - P	BPARC - Q	BPARC - R	
Cortes	UF 500	\$10.000.000	UF 500	
Cantidad de Bonos	10.000	13.000	10.000	
Reajustable / no Reajustable	Sí	No	Sí	
Plazo	7 años con 3 de gracia	7 años con 3 de gracia	21 años con 10 de gracia	
Duración	5,0 años	4,7 años	12,6 años	
Tasa de Carátula	2,00%	4,70%	3,00%	
Pagos	Semestrales	Semestrales	Semestrales	
Mecanismo Rescate Anticipado	Make whole Par / Tasa de Referencia + Spread de Prepago	Make whole Par / Tasa de Referencia + Spread de Prepago	Make whole Par / Tasa de Referencia + Spread de Prepago	
Spread de Prepago	0,60%	0,60%	0,60%	
Fecha Inicio devengo de Intereses	1 de octubre de 2016	1 de octubre de 2016	1 de octubre de 2016	
Fecha Rescate Anticipado	1 de octubre de 2018	1 de octubre de 2018	1 de octubre de 2019	
Amortizaciones	A partir del 1 de abril de 2020	A partir del 1 de abril de 2020	A partir del 1 de abril de 2027	
Fecha de Vencimiento	1 de octubre de 2023	1 de octubre de 2023	1 de octubre de 2037	
Resguardos Financieros	Deuda Financiera Neta / Patrimonio ≤ 1,5			
Otros resguardos	Cross Default, Cross Acceleration, Cross Quebra y Negative Pledge			
Opción de prepago a la par a favor del inversionista en caso de incumplimiento de cualquiera de los siguientes eventos	ABL ≥ 400.000 m ²			
	Disposición de Activos Relevantes (activo cuyos ingresos totales individuales representen más del 25% de los ingresos totales consolidados del Emisor)			

Calendario de la transacción

OCTUBRE 2016

L	M	M	J	V	S	D
					01	02
03	04	05	06	07	08	09
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

04

05

06

07

ROADSHOW

11

CONSTRUCCIÓN
LIBRO DE ÓRDENES

12

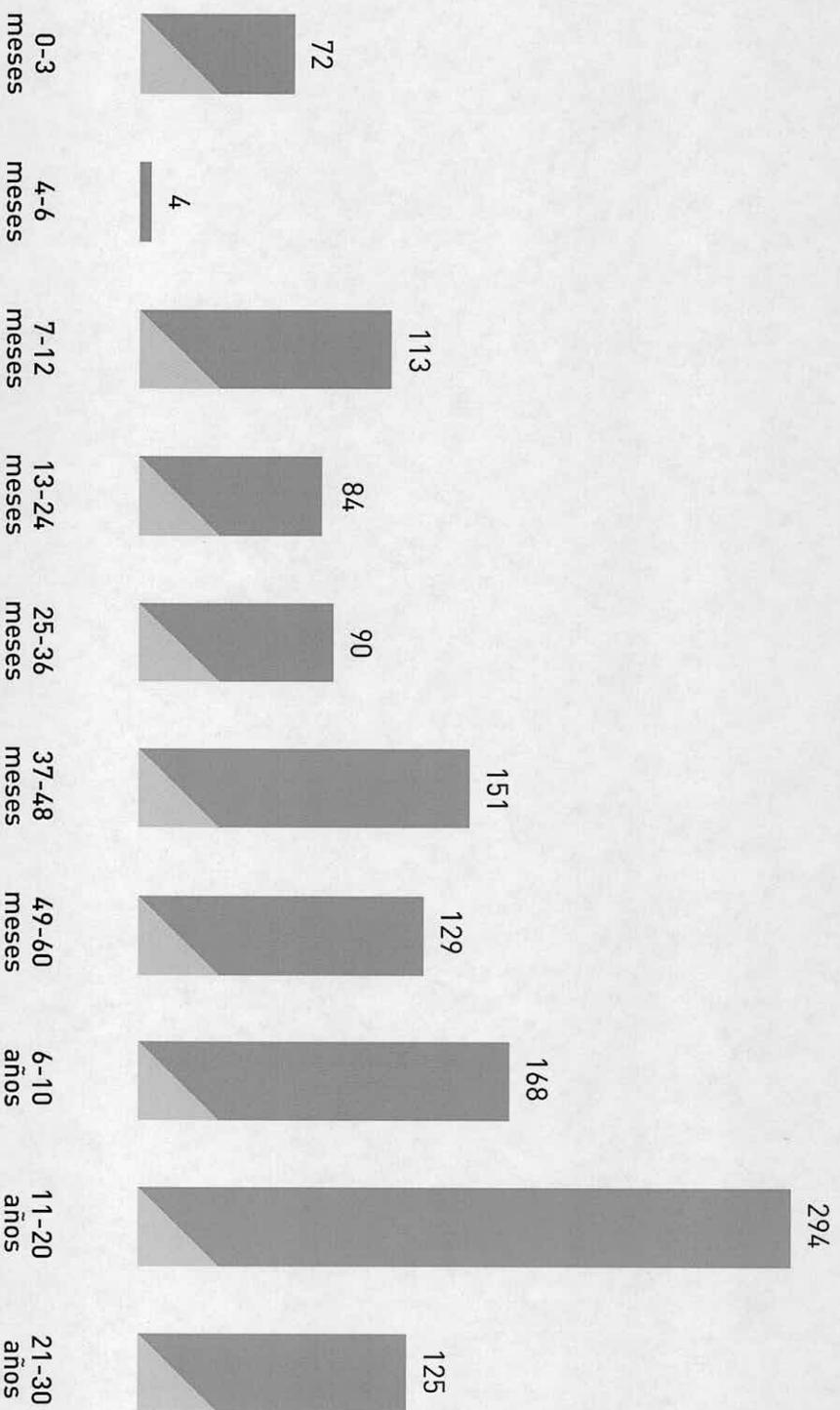
COLOCACIÓN

10

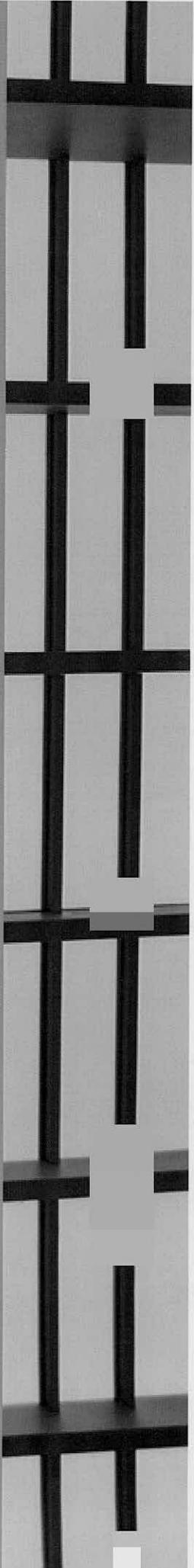
31

FERIADOS

Perfil de la deuda proforma post-transacción (US\$MM)



Asume UF 3 MM en el corto plazo y UF 2 MM en el largo plazo

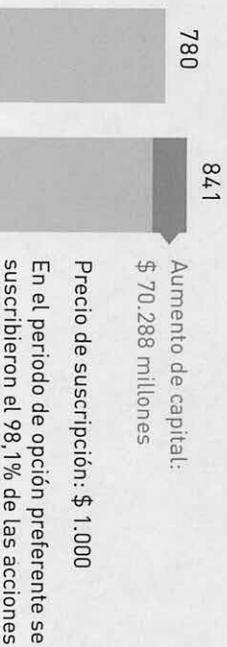


RESUMEN DE PARQUE ARAUCO
CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN
CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA
ANEXOS



Hitos recientes: 2015 a la fecha

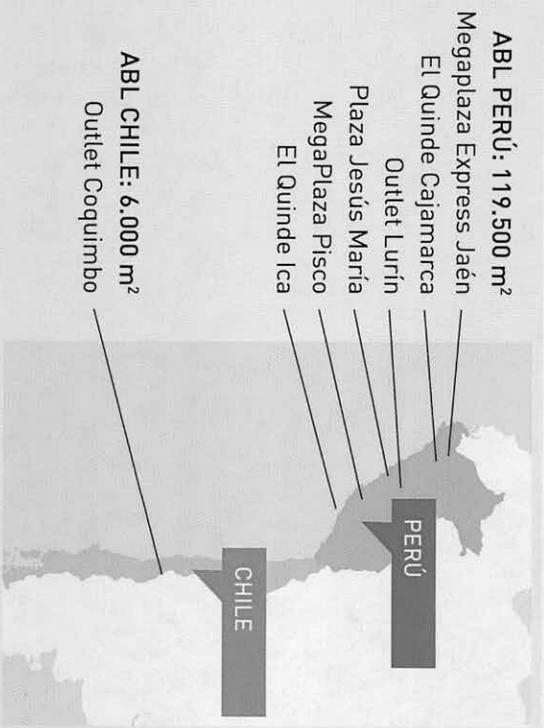
RECAPITALIZACIÓN DE BALANCE



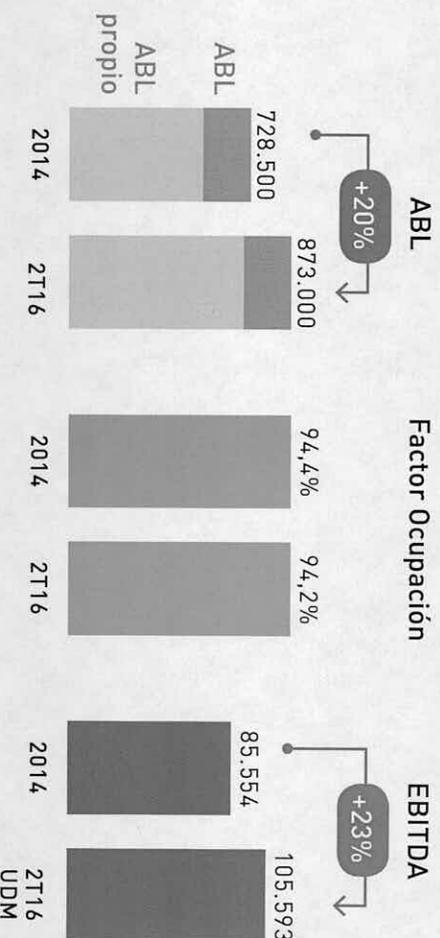
AUMENTO DE PARTICIPACIONES CONTROLADORAS

- Compra del 16,67% de las acciones de Inmobiliaria Mall de Viña del Mar S.A. que controla el Mall Marina Arauco y el Mall Center Curicó
- Se suscribió la compraventa del 49% de Strip Centers del Perú
- Se adquirió el 45% de Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda S.A.S. en Colombia
- A través de la subsidiaria Inmuebles Panamericanas S.A. se adquirió el 33% restante de MegaPlaza Chimbote en Perú

PRINCIPALES INAUGURACIONES



RESULTADOS



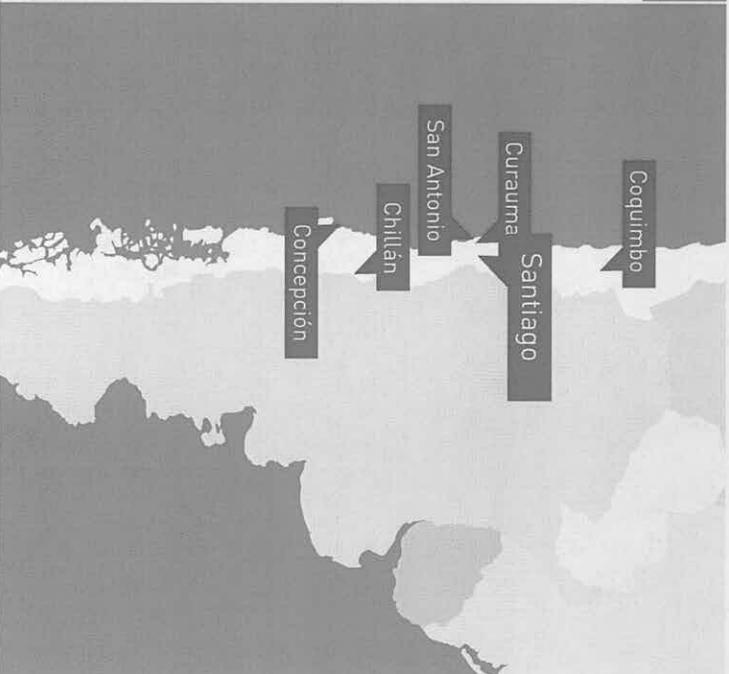
Portafolio

CHILE

PARQUE ARAUCO TIENE 6 CENTROS COMERCIALES REGIONALES,

4 OUTLETS Y 13 STRIP CENTERS EN CHILE. LA EDAD PROMEDIO DEL PORTAFOLIO ES DE 17 AÑOS

	ABL (m ²)	% Propiedad	ABL propio (m ²)	Ocupación	Año de Incorporación
Parque Arauco Kennedy	116.500	100%	116.500	97,70%	1982
Arauco Maipú	73.500	100%	73.500	98,70%	1993
Arauco Chillán	32.000	100%	32.000	99,90%	2007
Arauco Estación	66.000	83%	54.780	97,40%	2008
Arauco San Antonio	28.500	51%	14.535	94,00%	2009
Arauco Express (Strip Centers Chile) ^[1]	27.000	51%	13.770	82,50%	2012
Arauco Premium Outlets ^[2]	45.000	100%	45.000	85,00%	2012
Arauco Quilicura	32.000	100%	32.000	99,90%	2013
Total Chile	420.500	91%	382.085	95,60%	



Fuente: Parque Arauco

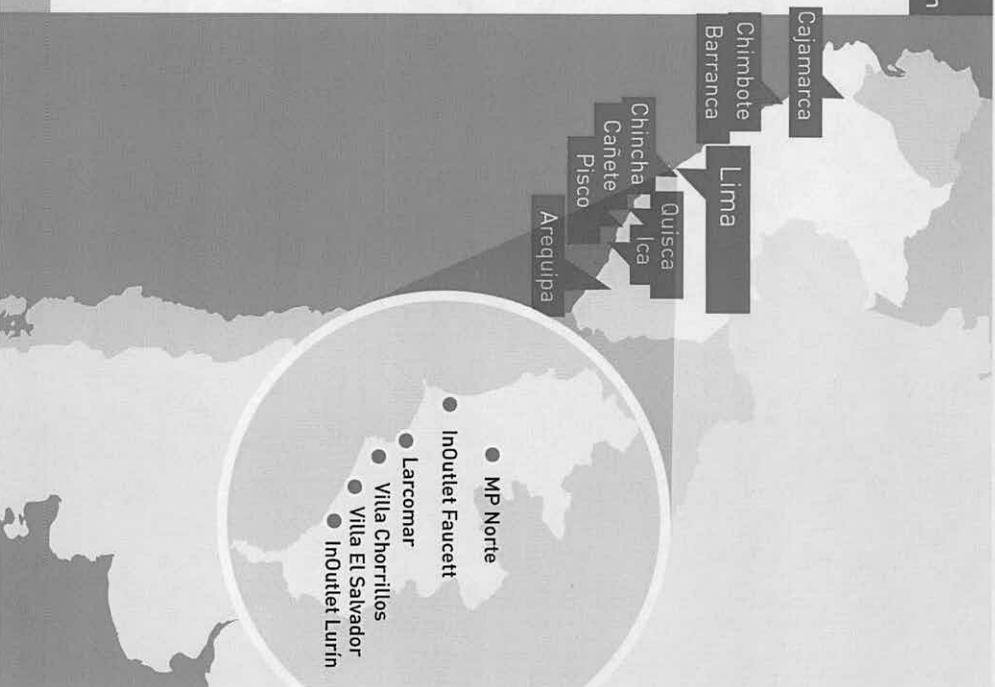
[1] Arauco Express tiene 13 Stripcenters en Chile: 11 en Santiago, 1 en Viña y 1 en Calama

[2] Arauco Premium Outlet tiene 4 Outlets ubicados en Santiago, Concepción, Coquimbo y Curauama

Portafolio

EN PERÚ, LA COMPAÑÍA TIENE 6 CENTROS COMERCIALES REGIONALES, 8 CENTROS VECINALES, 2 OUTLETS Y 2 STRIP CENTERS. LA EDAD PROMEDIO DEL PORTAFOLIO ES DE 5 AÑOS

	ABL (m ²)	% Propiedad	ABL propio (m ²)	Ocupación	Año de Incorporación
MegaPlaza Norte ⁽¹⁾	104.000	50%	52.000	97,20%	2006
MegaPlaza Express Villa	8.000	50%	4.000	94,90%	2009
Larcomar	26.000	100%	26.000	92,60%	2010
Parque Lambramani	29.500	100%	29.500	91,80%	2010
MegaPlaza Chimbote	28.000	50%	14.000	95,40%	2012
MegaPlaza Express Villa El Salvador	9.500	50%	4.750	98,10%	2012
MegaPlaza Express Chinchá	9.000	50%	4.500	81,10%	2013
InOutlet and Viamix ⁽²⁾	22.000	100%	22.000	70,10%	2013
MegaPlaza Cañete	16.500	50%	8.250	98,70%	2013
MegaPlaza Express Barranca	10.000	50%	5.000	98,70%	2013
MegaPlaza Pisco	14.500	50%	7.250	94,20%	2015
El Quinde Cajamarca	31.000	100%	31.000	92,50%	2015
El Quinde Ica	36.500	100%	36.500	96,90%	2015
Plaza Jesús María	14.500	100%	14.500	89,00%	2015
MegaPlaza Jaén	14.500	50%	7.250	81,20%	2015
Total Perú	373.500	71%	266.500	92,90%	



Fuente: Parque Arauco

1) Principales Partners son Grupo Wiese en MegaPlaza (50%)

2) InOutlet and Viamix incluye 2 Outlet Premium en Lima y 2 Strip Centers en Lima

Portafolio

PARQUE ARAUCO TIENE 2 CENTROS COMERCIALES REGIONALES EN COLOMBIA
Y UN PROMEDIO DE EDAD DEL PORTAFOLIO DE 5 AÑOS

	ABL (m ²)	% Propiedad	ABL propio (m ²)	Ocupación	Año de Incorporación	
Parque Arboleda	40.500	55%	22.275	95,60%	2010	
Parque Caracoli	38.500	100%	38.500	91,00%	2013	
Total Colombia	79.000	77%	60.775	93,30%		

Balance consolidado

Ch\$ millones	2015	2016
Activo Corriente	198.448.411	214.908.051
Activo No Corriente	1.473.490.825	1.572.556.602
Total Activos	1.671.939.235	1.787.464.653
Pasivos Corrientes	125.166.557	130.167.474
Pasivos No Corrientes	770.369.273	815.858.409
Total Pasivos	895.535.830	946.025.883
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	656.371.052	724.001.717
Participaciones no controladoras	120.032.353	117.437.053
Patrimonio Total	776.403.405	841.438.770
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	1.671.939.235	1.787.464.653

Estados de resultados consolidado

Ch\$ millones	2015	2T16
Ingreso de actividades ordinarias	146.210.509	153.565.830
Costo de ventas	-33.731.080	-35.865.776
Ganancia bruta	112.479.429	117.700.054
Gastos de administración	-14.955.558	-15.130.408
Otras ganancias (pérdidas)	-4.138.296	-2.882.495
Ingresos Financieros	3.537.871	5.314.551
Costos financieros	-30.189.637	-33.130.220
Participación en asociadas y negocios conjuntos	8.296.038	9.241.892
Diferencias de cambio	-4.317.078	-2.696.628
Resultado por unidades de reajuste	-14.833.818	-16.204.544
Ganancias (pérdidas) por ajustes del valor razonables	33.955.291	33.955.291
Ganancias (pérdidas) antes de impuestos	89.834.242	96.167.493
Gasto por impuestos a las ganancias	-18.083.655	-20.273.774
Ganancia (pérdida)	71.750.587	75.893.719
EBITDA	100.527.084	105.593.127

Banco de Terrenos

NOMBRE	M ²	% Propiedad	Costo Total (moneda local) ¹⁾	Costo total (USD mm)
Quilicura	25.486	100%	78.000	3
Buenaventura	115.864	100%	460.000	18
Chicureo	47.614	100%	201.000	8
Los Andes	39.254	100%	115.000	5
Otros en Chile	55.577	100%	445.000	18
Total Chile	283.795	100%	1.299.000	51
Parque El Golf – San Isidro	14.813	70%	109.000	33
Chimbote	42.657	100%	18.000	5
Talara	30.675	100%	9.500	3
Ica	12.643	100%	13.500	4
Chiclayo	6.000	100%	5.000	2
Otros Mega Plaza	200.115	50%	80.000	24
Total Perú	306.903	66%	235.000	72
Neiva	49.537	100%	19.000	6
Valledupar	46.000	100%	30.000	10
Barranquilla	56.166	100%	76.000	25
Total Colombia	151.703	100%	125.000	42
Total	742.401	86%		165

[1] Para Chile en CLP millones, para Perú en PEN miles y para Colombia en COP millones

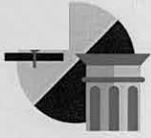


Prospecto Comercial

Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda
Al Portador Desmaterializados A 30 años
Por UF 5.000.000



1. Información general



1.1 Intermediarios Participantes

BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. y Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa

1.1.1 Declaración de responsabilidad

“LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DE LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO”.

1.1.2 Fecha prospecto

20 de septiembre de 2016

2. Identificación del emisor



2.1.1 Nombre o Razón Social

PARQUE ARAUCO S.A.

2.1.2 R.U.T.

94.627.000-8

2.1.3 Inscripción Registro de Valores

Número 403 de fecha 29 de noviembre de 1991

2.1.4 Dirección

Cerro Colorado 5240, Torre del Parque 1, piso 15, Las Condes, Santiago

2.1.5 Teléfono

(56-2) 2299-0641

2.1.6 Fax

(56-2) 22114077

2.1.7 Dirección electrónica

www.parauco.com

2.1.8 Correo electrónico

ir@paraucocom

3. Actividades y negocios de la sociedad

3.1.1 RESEÑA HISTÓRICA

Parque Arauco S.A. (en adelante también "Parque Arauco", la "Compañía", la "Sociedad" o el "Emisor") se crea en 1979, con el fin de desarrollar y administrar activos inmobiliarios de uso comercial y otros. A continuación, se destacan los hitos más importantes de la compañía desde su creación:



1982

Inauguración Parque Arauco Kennedy

Parque Arauco Kennedy abre sus puertas al público en 1982, generando espacios únicos de encuentro y entretenimiento. Con el paso del tiempo, se transforma en un ícono de vanguardia y modernidad de nuestro país. Se ubica en Las Condes, Santiago. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Regional tiene una superficie arrendable de 116.500 m².

1993

Inauguración Arauco Maipú

Los buenos resultados de Parque Arauco Kennedy impulsan la creación de un nuevo Centro Comercial Regional en la Región Metropolitana en Maipú. En noviembre de 1993, Parque Arauco S.A. inaugura Arauco Maipú. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Regional cuenta con una superficie de 73.500 m² arrendables.

1997

Inauguración Marina Arauco¹

Parque Arauco S.A. comienza un plan de regionalización y se asocia con Almacenes Paris y Ripley para desarrollar el Centro Comercial Regional Marina Arauco en Viña del Mar. Al cierre de junio de 2016, Marina Arauco y el Boulevard Marina Arauco tienen en conjunto una superficie arrendable de 70.000 m².

2006

Inauguración Mall Center Curicó¹

Se inaugura el Mall Center Curicó en 2006, continuando con el plan de regionalización iniciado con la apertura de Marina Arauco. Este

mall se ubica en Curicó, en la Séptima región de Chile. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Regional tiene una superficie de 45.000 m² arrendables.

Adquisición Mega Plaza Norte

A través de una alianza estratégica con el reconocido Grupo Wiese, Parque Arauco S.A. adquiere el 45% del Centro Comercial Regional Mega Plaza Norte, ubicado en el distrito de Independencia, en el sector norte de Lima, Perú. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Regional cuenta con una superficie arrendable de 104.000 m².

2007

Adquisición Arauco Chillán

Parque Arauco S.A. toma el control de Arauco Chillán, el principal Centro Comercial Regional de la provincia de Ñuble, en Chillán. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Regional tiene una superficie de 32.000 m² arrendables.

2008

Adquisición Arauco Estación

Parque Arauco S.A. concreta la adquisición de Paseo Estación, hoy Arauco Estación, un Centro Comercial Regional emblemático en el tradicional sector de Estación Central en Santiago. Al cierre de junio de 2016, este centro comercial tiene una superficie arrendable de 66.000 m².

Inauguración Arauco Pajaritos

Parque Arauco S.A. comienza a operar el formato de strip centers con la inauguración de Arauco Pajaritos. Durante el ejercicio 2012,

¹ A partir del 2013 se dejó de consolidar los centros comerciales Marina Arauco (70.000 m²) y Mall Center Curicó (45.000 m²), producto de la nueva normativa contable. Dada la adopción de la norma NIIF 11, el grupo ha revaluado su involucramiento en su único acuerdo conjunto y ha clasificado la inversión desde entidad controlada conjuntamente hacia Negocio Conjunto, por lo que ha pasado a reconocer esta inversión mediante la aplicación del método del patrimonio.

Arauco Pajaritos comienza a ser consolidado por la sociedad Centros Comerciales y Vecinales Arauco Express S.A. Este Strip Center está ubicado en la Región Metropolitana, comuna de Maipú.

2009

Inauguración MegaPlaza Express Villa

Inicia su operación comercial MegaPlaza Express Villa en Chorrillos, Lima. Este Centro Comercial Vecinal da inicio a una serie de proyectos en este formato que representarán parte importante del crecimiento de la Compañía en Perú. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Vecinal tiene una superficie arrendable de 8.000 m².

Inauguración Arauco San Antonio

Inicia su operación Arauco San Antonio, ubicada a un costado del puerto de San Antonio, con un moderno patio de comidas, juegos infantiles y diversos locales comerciales. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Regional tiene una superficie de 28.500 m² arrendables.

2010

Inauguración Parque Lambramani

Parque Arauco S.A. inaugura Parque Lambramani en Arequipa, la segunda ciudad más importante de Perú en número de habitantes. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Regional tiene una superficie de 29.500 m² arrendables.

Inauguración Parque Arboleda

Parque Arauco S.A. inaugura Parque Arboleda, el primer Centro Comercial Regional de la Compañía en Colombia, ubicado en la ciudad de Pereira, capital del eje cafetero. Al cierre de junio de 2016, este centro comercial cuenta con una superficie arrendable de 40.500 m².

Adquisición Larcomar

Parque Arauco S.A. adquiere el icónico Mall Larcomar, ubicado en el distrito de Miraflores, en la ciudad de Lima en Perú. Al cierre de junio de 2016, este centro comercial tiene una superficie de 26.000 m² arrendables.

2012

Adquisición Arauco Premium Outlet Buenaventura

Parque Arauco S.A. ingresa al formato de outlets con la adquisición de Arauco Premium Outlet Buenaventura, ubicado en Quilicura, convirtiéndose en el líder de este formato en Chile. Al cierre de junio de 2016, este outlet tiene una superficie arrendable de 25.500 m².

Inauguración MegaPlaza Chimbote

Parque Arauco S.A. inaugura este innovador Centro Comercial Regional en Chimbote, ciudad ubicada 400 km al norte de Lima. Este centro comercial ofrece a sus clientes dos tiendas anclas, un supermercado, una tienda de mejoramiento del hogar y una completa gama de tiendas menores. Al cierre de junio de 2016, este centro comercial cuenta con una superficie de 28.000 m² arrendables.

Inauguración MegaPlaza Express Villa El Salvador

En 2012 se inaugura MegaPlaza Express Villa el Salvador en la ciudad Lima, Perú. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Vecinal tiene una superficie arrendable de 9.500 m².

Inicio de Actividades de Arauco Express S.A.

En asociación con un fondo de capital de riesgo de la empresa de gestión de inversiones Aurus Renta Inmobiliaria Fondo de Inversiones, se crea la sociedad Centros Comerciales y Vecinales Arauco Express S.A. para aprovechar oportunidades de crecimiento en el formato de Strip Centers. Al cierre de junio de 2016, Arauco Express S.A. tiene trece Strip Centers con una superficie de 27.000 m² arrendables.

Inicio de Actividades de Strip Centers del Perú S.A.

La Compañía se asocia con el grupo Raffo a través de su empresa Los Portales, creando así Strip Centers del Perú S.A, empresa especializada en el desarrollo de formatos de outlets y Strip Centers.

2013Inauguración MegaPlaza Express Chincha

En marzo de 2013, abre este Centro Comercial Vecinal en la ciudad de Lima en Perú. MegaPlaza Express Chincha ofrece a sus clientes un supermercado, una tienda departamental y varios locales comerciales. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Vecinal tiene una superficie de 9.000 m² arrendables.

Inauguración Parque Caracolí

En abril de 2013 se inaugura el segundo centro comercial de Parque Arauco S.A. en Colombia. Está ubicado en la ciudad de Bucaramanga y tiene una tienda departamental, salas de cine, juegos infantiles y diversos locales comerciales. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Regional tiene una superficie arrendable de 38.500 m².

Incorporación InOutlet Faucett

En abril de 2013, a través de Strip Centers del Perú S.A., se incorpora a la Compañía InOutlet Faucett, ubicado a un costado del aeropuerto internacional de Lima. Al cierre de junio de 2016, este outlet tiene una superficie de 7.500 m² arrendables.

Inauguración Arauco Quilicura

Se inaugura en mayo del 2013 el Centro Comercial Regional Arauco Quilicura, ubicado al costado de la plaza de armas de Quilicura. Sin embargo la tienda ancla Homecenter Sodimac, comienza a atender clientes a partir del primer trimestre de 2012. Al cierre de junio de 2016, tiene una superficie arrendable de 32.000 m².

Inauguración MegaPlaza Cañete

En octubre de 2013 se inaugura MegaPlaza Cañete en el sur de la ciudad de Lima, consolidando a la Compañía como un actor importante en la capital peruana. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Vecinal tiene una superficie arrendable de 16.500 m².

Inauguración Distrito de Lujo Parque Arauco Kennedy

En octubre del 2013, se inauguró el Distrito de Lujo en Parque Arauco Kennedy que añadió una superficie de 7.200 m² arrendables a Parque Arauco Kennedy. Al cierre de junio de 2016, este Centro Comercial Regional tiene una superficie arrendable de 116.500 m².

Inauguración MegaPlaza Express Barranca

En diciembre de 2013 se inauguró este Centro Comercial Vecinal, ubicado en la provincia de Barranca al norte de Lima, que tiene como tiendas anclas un supermercado Plaza Vea y una tienda departamental Oeschle, y que al cierre de junio de 2016 tiene una superficie arrendable de 10.000 m².

2014Inauguración Arauco Premium Outlet San Pedro

Durante el segundo trimestre del 2014 se inauguró el segundo Outlet Mall en Chile en la ciudad de Concepción. Al cierre de junio de 2016, este activo añade 6.500 m² de superficie arrendable y más de 25 tiendas de marcas premium al portafolio.

Expansión Arauco Chillán

El centro comercial Arauco Chillán realizó una expansión de 12.500 m² de superficie arrendable, que tiene como tienda ancla Hites y varias nuevas tiendas menores, siguiendo su consolidación como el centro comercial más importante de la provincia de Ñuble. Al cierre de junio de 2016, este mall tiene una superficie de 32.000 m² arrendables.

Expansión InOutlet Faucett

Durante el segundo trimestre del 2014, se inauguró la expansión que añade 2.200 m² a este outlet ubicado en el costado del aeropuerto de Lima. Al cierre de junio de 2016, este outlet tiene una superficie arrendable de 7.500 m².

Inauguración Viamix Chorrillos

Durante el tercer trimestre del 2014 Parque Arauco incorporó el primer Strip Center a su portafolio de activos en Perú, llevando por primera vez el formato fuera de Chile, con la inauguración de Viamix Chorrillos, ubicado en la zona sur de Lima. Este activo tiene al cierre de junio de 2016 una superficie arrendable de 4.000 m².

Inauguración Arauco Premium Outlet Curauma

Durante el cuarto trimestre del 2014 Parque Arauco inauguró el tercer Outlet Mall en Chile cerca de la ciudad de Valparaíso. Al cierre de junio de 2016 este activo tiene una superficie arrendable de 7.000 m².

2015

Adquisición Ekimed en Perú

En enero 2015, Parque Arauco S.A. adquiere el 100% de Ekimed en Perú, sociedad propietaria de los centros comerciales El Quinde en la ciudad de Cajamarca, con aproximadamente 31.000 m² de superficie arrendable, y El Quinde en la ciudad de Ica, con aproximadamente 36.500 m² de superficie arrendable, así como de un banco de terrenos ubicados en otras ciudades de Perú que totalizan aproximadamente un área conjunta de 85.500 m².

Inauguración MegaPlaza Pisco

En abril de 2015 se inauguró este Centro Comercial Vecinal, ubicado en Pisco Perú, que tiene como tiendas anclas Plaza Vea, Estilos, Promart, Movie Time y Coney Park, y que al cierre de junio de 2016 tiene una superficie arrendable de 14.500 m².

Acuerdo de compra de Strip Centers del Perú

En diciembre se suscribió con Los Portales S.A. un contrato de compraventa de acciones por 67 millones de soles para la adquisición del 49% de la empresa Strip Centers del Perú S.A.

Apertura del segundo Strip Center en Perú

En la primera mitad de 2015, la Compañía abrió el Strip Center ViaMix Las Malvinas, con 2.000 m² de superficie arrendable, uniéndose así este activo al portafolio que ya era conformado por ViaMix Chorrillos.

Desarrollo del primer Outlet en Colombia

En 2015 se inició la construcción del Arauco Premium Outlet Bogotá, primer outlet en Colombia, el cual tendrá aproximadamente 13.000 m² construidos.

Adquisición en Colombia

El 20 de noviembre, Parque Arauco Internacional suscribió un contrato de compraventa de acciones con Banca de Inversión Bancolombia S.A. y el fondo de capital privado Fondo Inmobiliario Colombia, para la adquisición del 45% de Inversiones Inmobiliarias Arauco Alameda (IARA). Con esto Parque Arauco llega al control del 100% de dicha sociedad colombiana. La operación fue valorada en US\$ 75 millones.

2016

Aumento de Capital

En la junta extraordinaria de accionistas realizada el día 19 de noviembre de 2015, Parque Arauco y sus accionistas aprobaron aumentar el capital social de la Compañía en \$78.000 millones de pesos chilenos. Posteriormente, se dio inicio al periodo de opción preferente, el cual comenzó el día 19 de febrero de 2016 con una extensión de 30 días. En este periodo se suscribieron el 98,1% de las acciones con derecho preferente a un precio de \$1.000 pesos chilenos por acción, mientras que el 1,9% restante fue rematado en la Bolsa de Santiago. Los fondos del aumento de capital fueron destinados al plan de inversión y crecimiento de Parque Arauco y a compensaciones de los ejecutivos.

Acuerdo de compraventa acciones Inmobiliaria Mall Viña del Mar

El 1 de marzo, la Compañía acordó comprar un 16,67% de las acciones de Inmobiliaria Mall de Viña de la Mar S.A. a Cencosud por un monto de UF 2.137.500. Esta sociedad inmobiliaria es propietaria de los centros comerciales Mall Marina Arauco, Boulevard Marina Arauco y Mall Curicó. Tras esta última adquisición, Parque Arauco quedó con el 50% de la propiedad accionaria de la sociedad, siendo Ripley el dueño del otro 50%.

Inauguración Premium Outlet en Lurín

En enero de 2016, Parque Arauco abrió las puertas del nuevo Outlet Premium en la localidad de Lurín, Perú. Este nuevo proyecto posee alrededor de 8.500 m² ABL para lo cual se requirió una inversión cercana a los US\$ 23 millones, totalmente financiada por la Compañía.

Inauguración Premium Outlet en Coquimbo

En abril de 2016 se inauguró el Premium Outlet de Coquimbo, proyecto que requirió una inversión total de UF 309.000. Este outlet posee reconocidas marcas tales como Adidas, Banana Republic, Brooks Brothers, The North Face, Puma, Gap, entre otras, distribuidas en 6.000 m² de ABL a junio de 2016.

Adquisición de Plaza Jesús María en Lima

En abril 2016, se adquirió el 100% de SERCENCO S.A., sociedad propietaria de Centro Comercial Plaza Jesús María que tiene 14.500 m² de ABL a junio de 2016 y se encuentra ubicado en el distrito de Jesús María en Lima, Perú.

Consolidación de MegaPlaza Chimbote

En junio se realizó la adquisición del 33% restante de MegaPlaza Chimbote a Altek Trading. De esta manera, Parque Arauco adquiere el control del 100% del centro comercial de 28.000 m² que ubicado en la región de Ancash.

Inauguración MegaPlaza Express Jaén

En junio de 2016 Parque Arauco en conjunto con Grupo Weise, con un 50% de participación cada uno, realizaron la apertura del nuevo centro comercial en la localidad de Jaén, Perú. Este nuevo centro contempla 14.500 m² de ABL a junio de 2016, los que fueron construidos con una inversión total de US\$ 13 millones aproximadamente.

3.1.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL

La International Council of Shopping Center o "ICSC", por sus siglas en inglés, define un centro comercial como un grupo de minoristas y otros establecimientos comerciales que son planificados, desarrollados y administrados por una propiedad única.

La ICSC clasifica los centros comerciales por oferta de servicios, tamaño, y número de tiendas anclas, entre otros atributos menores. Considerando la clasificación de la ICSC y la realidad del mercado latinoamericano, la Compañía ha distinguido los siguientes formatos de centros comerciales:

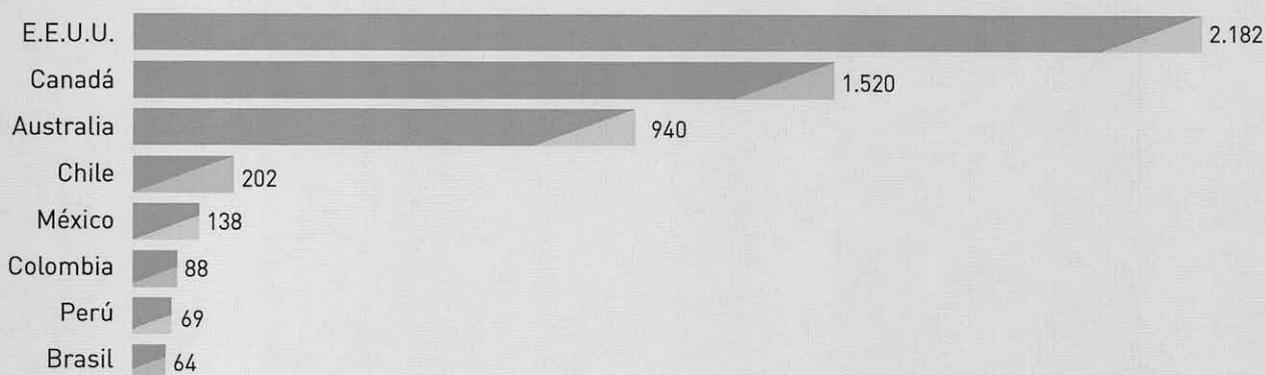
- **Centro Comercial Regional:** tienen más de 20.000 m² de superficie arrendable y por lo general dos o más tiendas anclas.
- **Centro Comercial Vecinal:** tienen entre 6.000 y 20.000 m² de superficie arrendable, con una o más tiendas anclas.
- **Outlet Mall:** generalmente ubicados en las afueras de la ciudad, el formato se dedica principalmente a la liquidación de inventario de las principales marcas.
- **Strip Centers:** emplazados generalmente en esquinas de gran tráfico, superficie arrendable menor a 6.000 m² y estacionamientos típicamente al nivel de la calle.

La variedad de centros comerciales, cada uno con una propuesta de valor diferente, ha

impulsado un cambio en los hábitos de los consumidores, que han migrado desde la tienda individual hacia el centro comercial. Algunas razones que explican este cambio a favor de los centros comerciales son el menor tiempo que toma efectuar las compras, por tener todas las alternativas en un mismo lugar; la comodidad, seguridad y amplitud de los horarios de atención; la mayor posibilidad de comparar precios en un mismo lugar; y la mayor variedad de productos y servicios que ofrecen.

El desarrollo de los centros comerciales a nivel mundial ha sido relevante, llegando a 2.182 m² por cada 1.000 habitantes en EE.UU., y a áreas arrendables cercanas a los 1.000 m² por cada 1.000 habitantes en otros países desarrollados como Canadá y Australia. En Chile, Perú y Colombia –países donde Parque Arauco opera– el nivel de penetración es inferior al de los países desarrollados, llegando a niveles de áreas arrendables de 202, 69 y 88 m², respectivamente, indicando que el negocio de centros comerciales en estos países tiene un alto potencial de crecimiento.

ABL por 1.000 habitantes (m²)



Fuente: International Council of Shopping Centers (Mar. 2016 para USA, Jun. 2016 para Canadá, Jun. 2014 para Australia, Ago. 2015 para México, Dic. 2014 para Chile, Perú y Colombia y Ago. 2014 para Brasil) (Última información disponible).

Nota: ABL: Área Bruta Locataria.

3. Actividades y negocios de la sociedad

Lo anterior se puede explicar en parte por el menor poder adquisitivo de Chile, Perú y Colombia en comparación con los países desarrollados, lo cual genera un potencial de desarrollo conforme los primeros muestren mayores niveles de crecimiento y desarrollo económico que los países desarrollados durante los próximos años. Una muestra de ello es el crecimiento promedio de 3,2% del consumo doméstico durante 2016 en los países donde la Compañía tiene presencia, el cual es considerablemente mayor al crecimiento promedio de 1,4% registrado por el resto de los países listados.

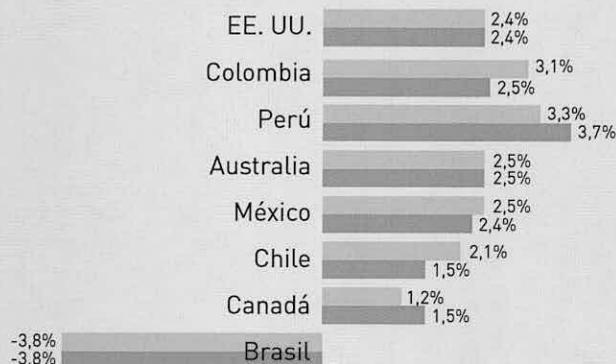
Crecimiento consumo privado (2016E) (%)



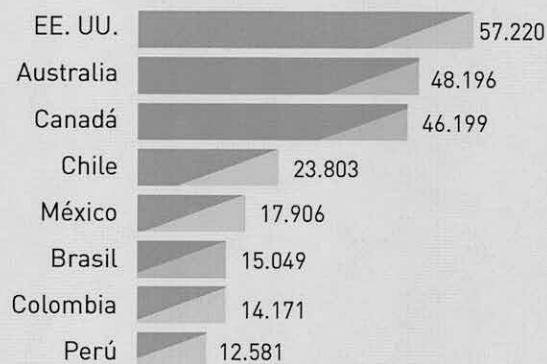
Fuente: Economist Intelligence Unit (Abr. 2016)

Las proyecciones del crecimiento real del PIB, según estimaciones del Fondo Monetario Internacional, también muestran un mayor dinamismo en Chile, Perú y Colombia, promediando 2,6% para el 2016 entre los tres países. Esto se compara con un promedio de 1,0% para el resto de los países listados a continuación y con un promedio de 2,2% excluyendo Brasil. De materializarse estas proyecciones, que sugieren un crecimiento mayor en el PIB per cápita de los países en que opera Parque Arauco, se debería generar un aumento en el poder adquisitivo de los consumidores de dichos países, lo cual, a su vez, favorecería a la industria del comercio y de los centros comerciales.

Crecimiento real PIB (%)



PIB per cápita 2016E (US\$ PPP)



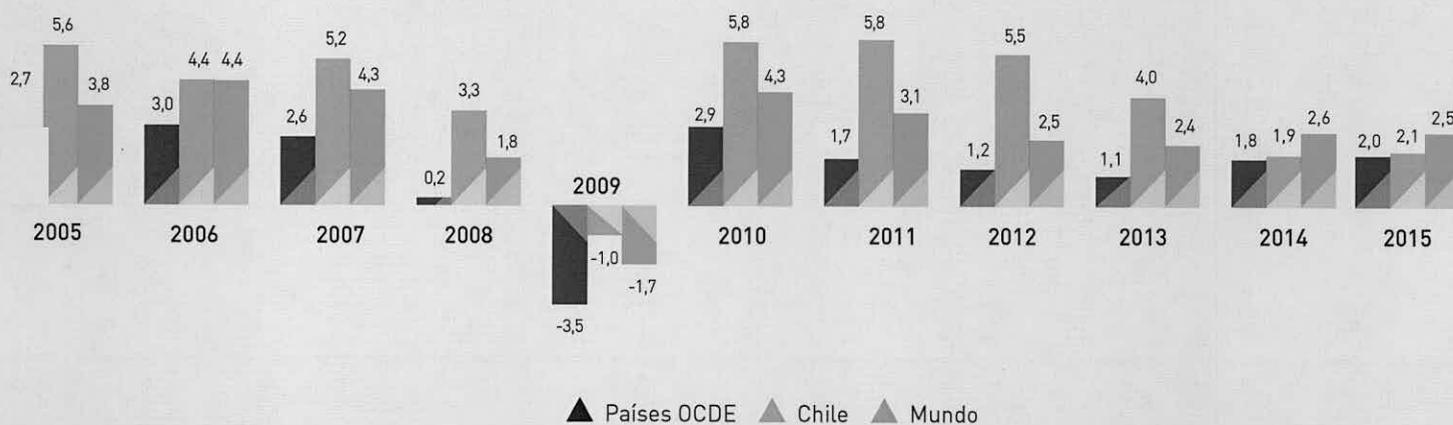
Fuente: FMI (Abr. 2016)

3.1.1 La Industria en Chile

Durante el 2015, la economía chilena, con un crecimiento del 2,1% en el PIB, fue la sexta economía que más creció en Latinoamérica. Este crecimiento se vio superado por economías de la región como Colombia o Perú, países donde también opera Parque Arauco.

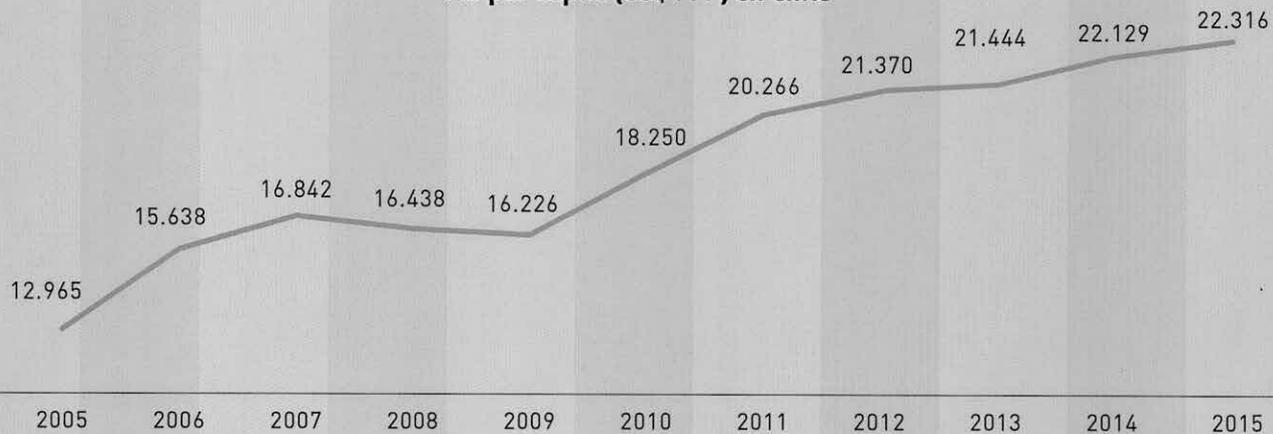
En la última década, Chile se ha caracterizado por mostrar una estabilidad en su desarrollo económico con niveles de crecimiento del PIB por encima del crecimiento promedio del resto del mundo y de los países miembros de la OCDE. Junto con este crecimiento económico, Chile ha sido uno de los países que mayor desarrollo económico ha experimentado en la última década y fruto de ello el PIB per cápita del país se ha casi duplicado en los últimos diez años.

Crecimiento Económico de Chile, Mundo y países OCDE (%)



Fuente: Banco Mundial (Jun. 2016)

PIB per Cápita (US\$ PPP) en Chile

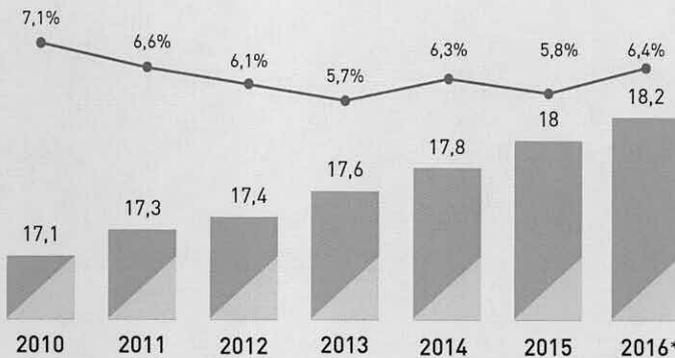


Fuente: Banco Mundial (Jun. 2016).

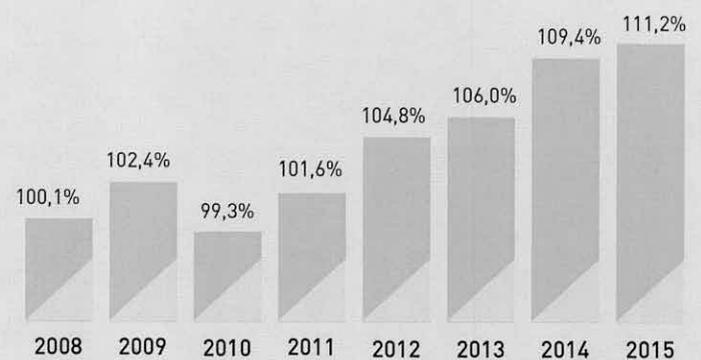
3. Actividades y negocios de la sociedad

Respecto del consumo, Chile ha crecido constantemente en las últimas décadas debido, entre otros motivos, al crecimiento de la población y al incremento en los créditos de consumo que, combinado con el descenso de la tasa de desempleo, permite al promedio de la población tener una mayor capacidad de consumo.

Tasa de desempleo vs. Población (en millones)



Crédito de consumo bancarios (% del PIB)



Fuente: INE (Abr. 2016) y Banco Mundial (Jun. 2016)
* Abril 2016

El crecimiento sostenido de la economía chilena y la mayor capacidad adquisitiva de los consumidores del país, ha repercutido favorablemente en la industria de centros comerciales, potenciando la creación de múltiples centros comerciales tanto en la capital como en el resto del país. Según el ICSC, en Chile durante el año 2014, un 25% de las ventas del sector comercio se realizaron en centros comerciales, mientras que en los años 90 este indicador llegaba sólo a un 15%.

En la siguiente tabla, se observa el estado de la industria de centros comerciales en Chile a junio de 2016:

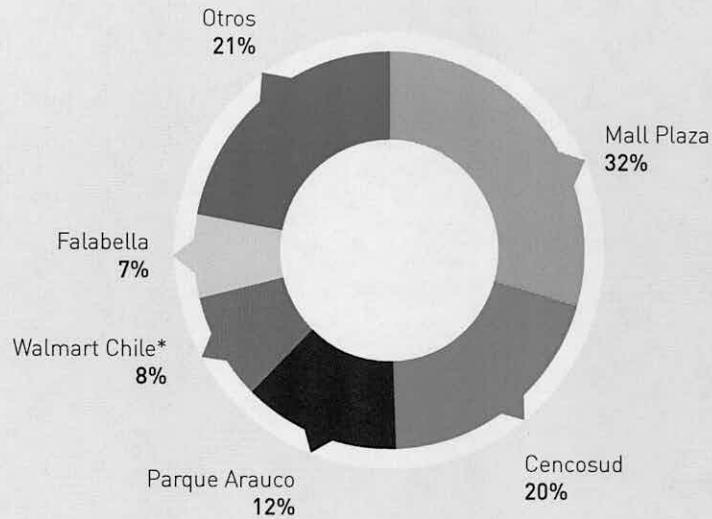
Centros Comerciales en Chile	
Nº de Centros Comerciales	79
Nº de Strip Centers	80
Área rentable de centros comerciales	3.500.000 m ²
Área rentable de Strip Centers	169.000 m ²
Total de área rentable por cada 100 habitantes	20,20 m ²
% Ventas en Centros Comerciales (sobre total ventas retail) *	25,0%

Fuente: International Council of Shopping Centers: ICSC - Diciembre 2014. *Noviembre 2013 [Última información disponible a julio 2016].

3. Actividades y negocios de la sociedad

Para entender la importancia relativa de Parque Arauco en Chile, en el gráfico siguiente se puede ver que según un estudio elaborado por la Compañía a junio de 2016, Parque Arauco cuenta con una participación de mercado de aproximadamente 12% en la industria de centros comerciales chilena, lo cual lo ubica en el tercer lugar de la industria.

Participación de Mercado de Parque Arauco en Chile según área arrendable (2016)

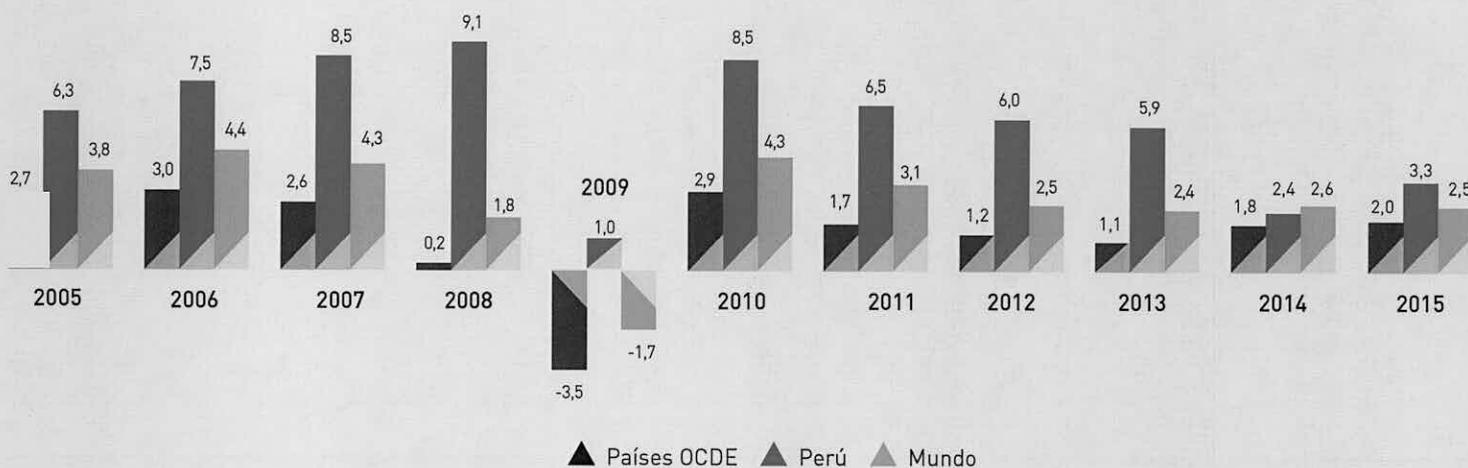


* La participación de mercado de Walmart Chile contempla los activos por 250.000 m² vendidos a Inversiones Confuturo S.A.
Fuente: La Compañía en base a información publicada por ICSC y Cámara Chilena de Centros Comerciales (Jun. 2016)

3.1.2 La industria en Perú

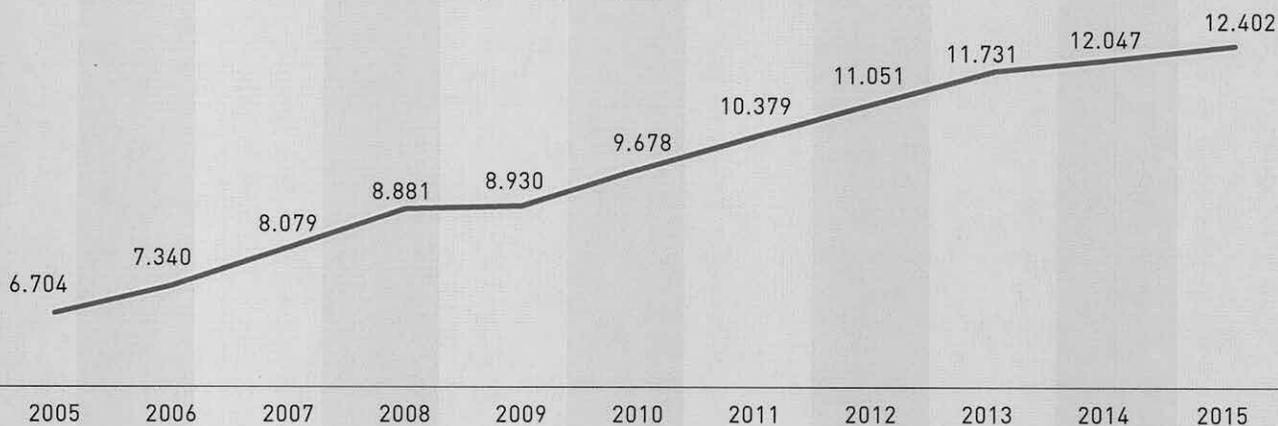
Similar al caso chileno, la economía peruana ha vivido en la última década un importante y sostenido crecimiento económico. En los últimos diez años, el PIB del Perú creció a una tasa promedio anual de 5,9%, muy por encima del promedio mundial y de los países del OCDE, y ha mostrado uno de los mayores crecimientos de la región latinoamericana. Este destacado crecimiento ha permitido que el PIB per cápita se haya duplicado en los últimos diez años, llegando a US\$ 12.402 en el año 2015. Si bien el crecimiento ha sido importante, la economía peruana aún muestra niveles de PIB per cápita inferiores a los de otros países de la región como Chile, lo cual podría verse como una oportunidad de mayor desarrollo en el futuro próximo.

Crecimiento Económico de Perú, Mundo y países OCDE (%)



Fuente: Banco Mundial (Jun. 2016)

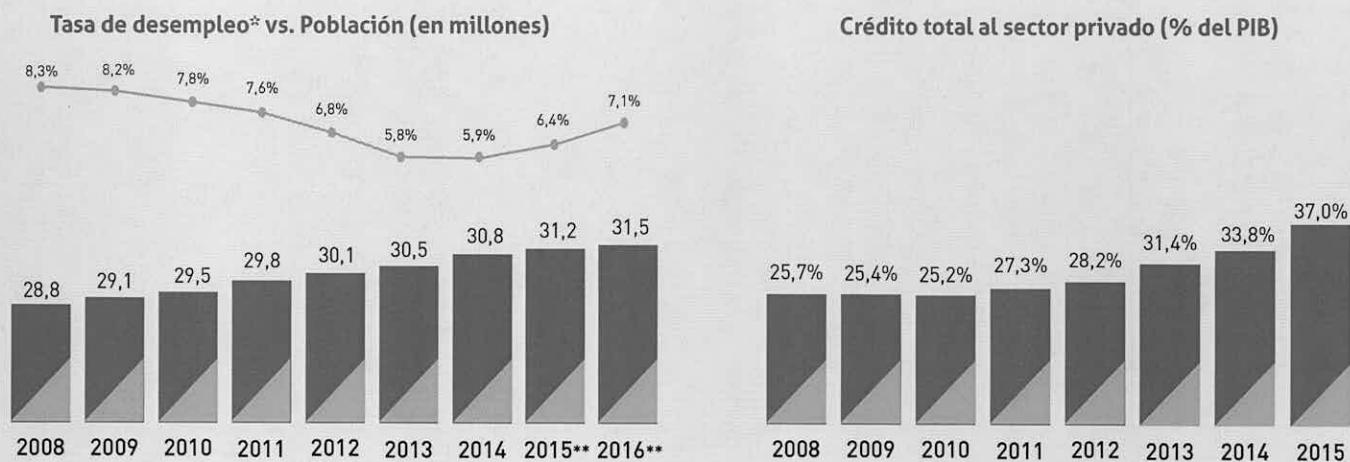
PIB per Cápita (US\$ PPP) en Perú



Fuente: Banco Mundial (Jun. 2016)

3. Actividades y negocios de la sociedad

El crecimiento de la economía peruana se ha reflejado en un mayor nivel de consumo de la población. Muestra de ello es el hecho de que el crédito total al sector privado ha aumentado un 44% dentro de los años 2008 y 2015, llegando a representar un 37% del PIB en 2015. El aumento en el acceso al crédito se debe principalmente a la creación de empleo de la economía peruana. Asimismo, el desempleo de la región ha aumentado en los últimos años, principalmente por la formalización del trabajo, llegando ésta a 7,1% a mayo de este año según la Encuesta Permanente de Empleo (EPE).



* Tasa de desempleo de Lima Metropolitana, promedio anual **Población Estimada
Fuente: Encuesta Permanente de Empleo (EPE), INEI y Banco Central de Reserva de Perú (May, 2016)

El dinamismo económico de Perú tiene su reflejo en el sector retail, permitiendo que Perú se consolide como uno de los países de Latinoamérica con mayor proyección en cuanto a construcción de centros comerciales:

Centros Comerciales en Perú	
No. de Centros Comerciales	71
Área Rentable de centros comerciales	2.100.000 m ²
Total de área rentable por 100 habitantes	6,9 m ²
% Ventas en Centros Comerciales (sobre total ventas retail)(1)	1,7%

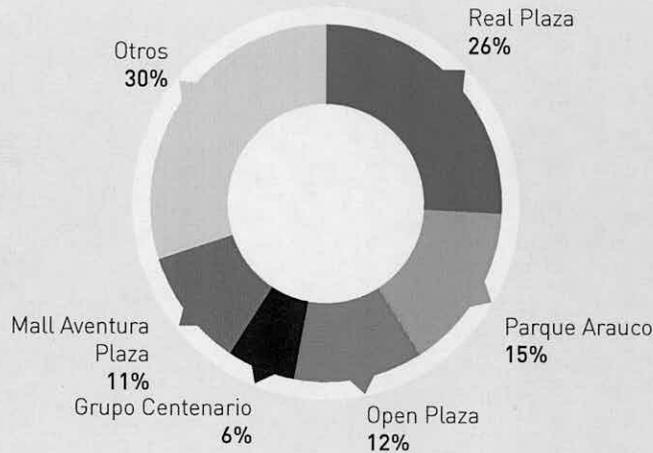
Fuente: International Council of Shopping Centers: ICSC - Diciembre 2014. *Noviembre 2013 (Última información disponible a julio 2016).

3. Actividades y negocios de la sociedad

Consecuencia de lo anterior, la actividad de los operadores de centros comerciales en el país ha sido creciente. Real Plaza, del grupo Interbank, y Parque Arauco son los operadores que más centros comerciales manejaban al cierre del año 2015, con un total de 17 y 13 plazas respectivamente.

Para entender la importancia relativa de Parque Arauco en Perú, en el gráfico siguiente se puede ver que según un estudio elaborado por la Compañía a junio de 2016, Parque Arauco cuenta con una participación de mercado de aproximadamente 15% en la industria de centros comerciales peruana, lo cual lo convierte en la segunda compañía más importante del sector.

Participación de Mercado de Parque Arauco en Perú según área arrendable (2016)

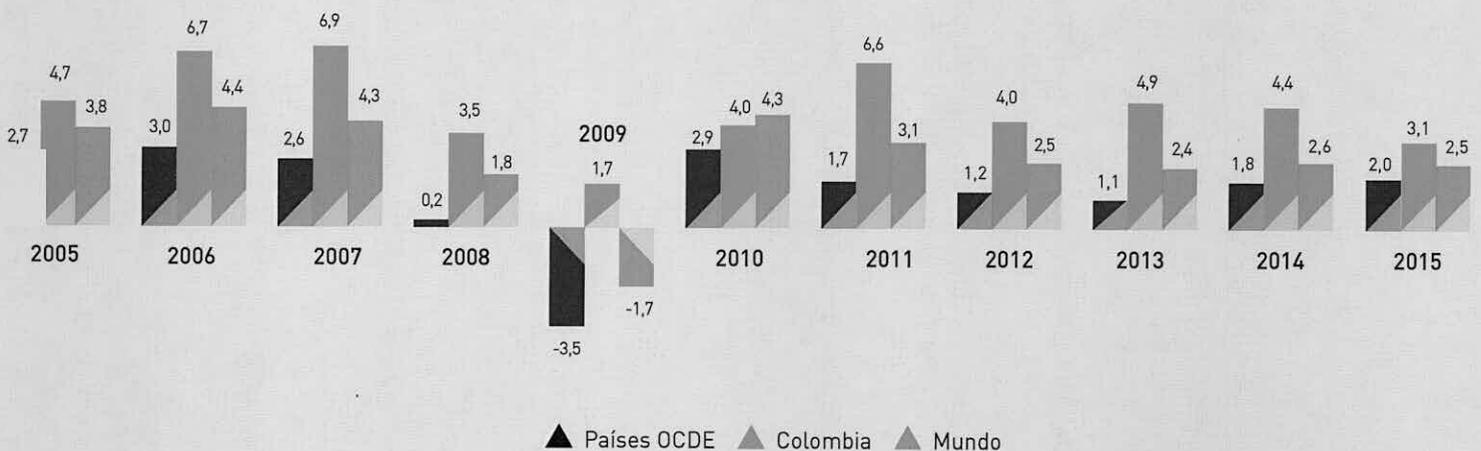


Fuente: La Compañía en base a información publicada por ICSC y ACCEP (Jun. 2016)

3.1.3 La industria en Colombia

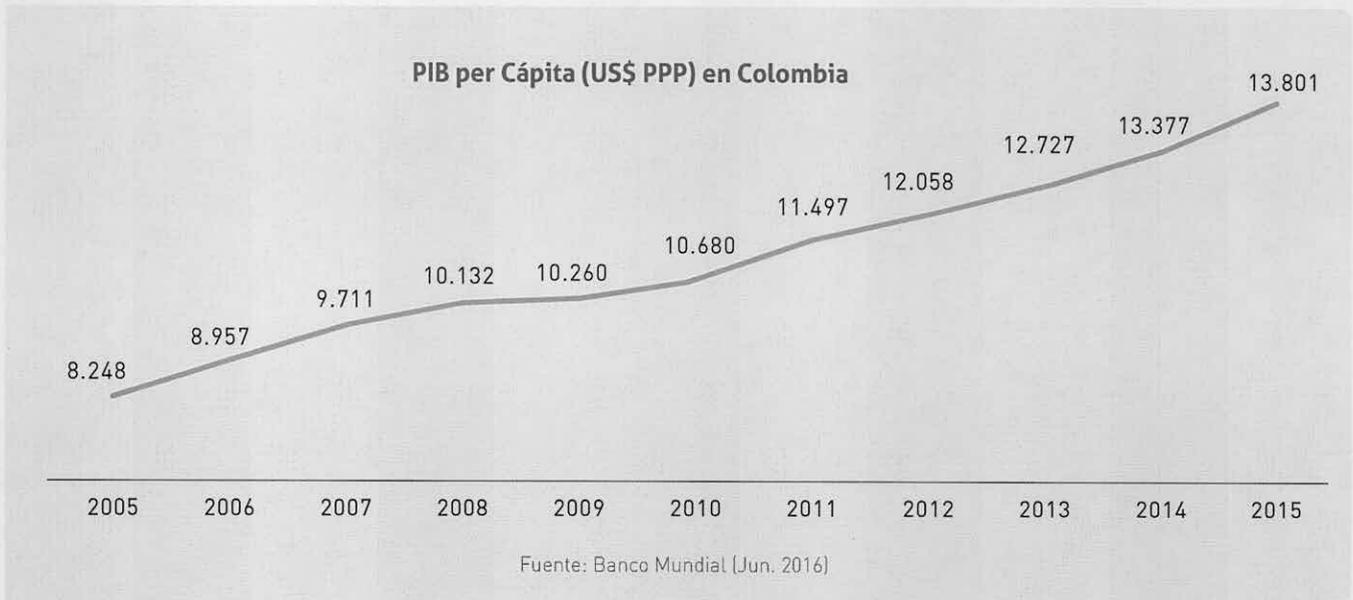
En un marco similar a las economías chilena y peruana, Colombia ha venido mostrando niveles de crecimiento de su economía a niveles muy por encima del resto del mundo y de los países desarrollados. Colombia en uno de los grandes líderes de la región en términos de crecimiento de su PIB alcanzando un promedio anual del 4,6% en los últimos diez años. Este continuo crecimiento ha generado que el PIB per Cápita del país haya crecido de manera sostenible en la última década, habiendo aumentado alrededor de 50% durante dicho período.

Crecimiento Económico de Colombia, Mundo y países OCDE (%)

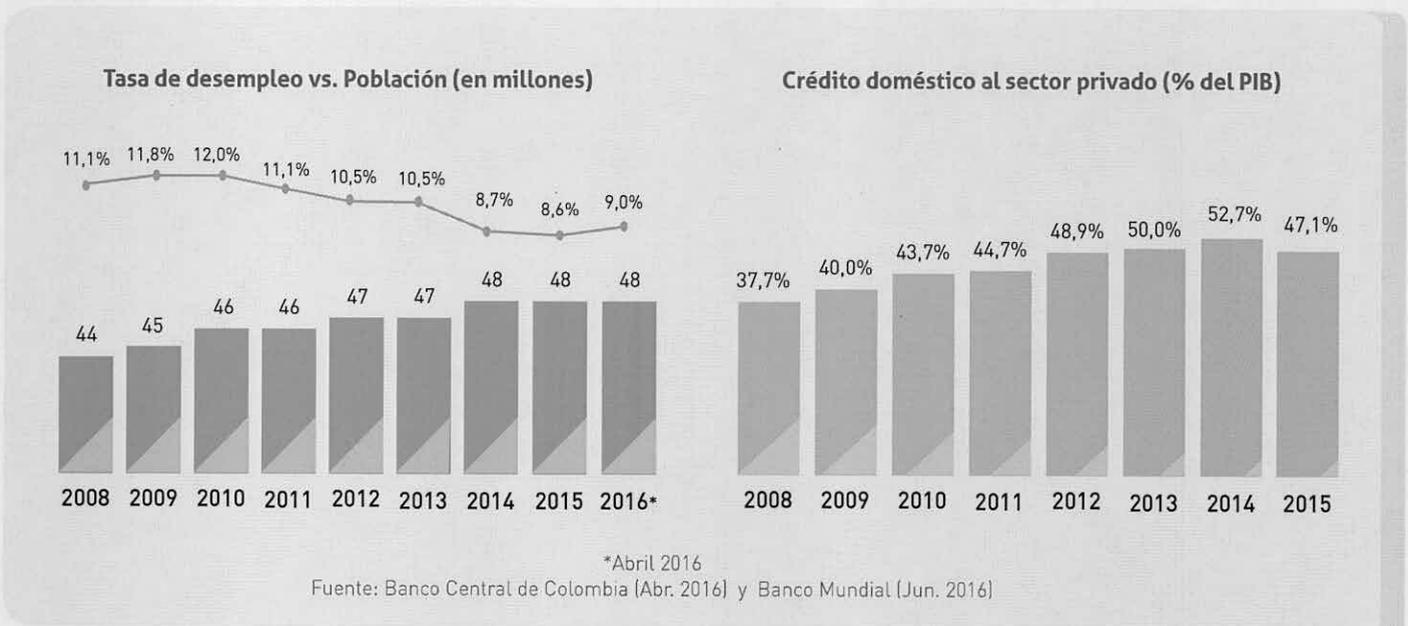


Fuente: Banco Mundial (Jun. 2016)

3. Actividades y negocios de la sociedad



Este favorable entorno económico ha potenciado el aumento del crédito doméstico al sector privado en el país, el cual aumentó en un 25% desde el año 2008 al año 2015. Parte del aumento se debe a la creación de empleo que el país ha vivido en los últimos años.



3. Actividades y negocios de la sociedad

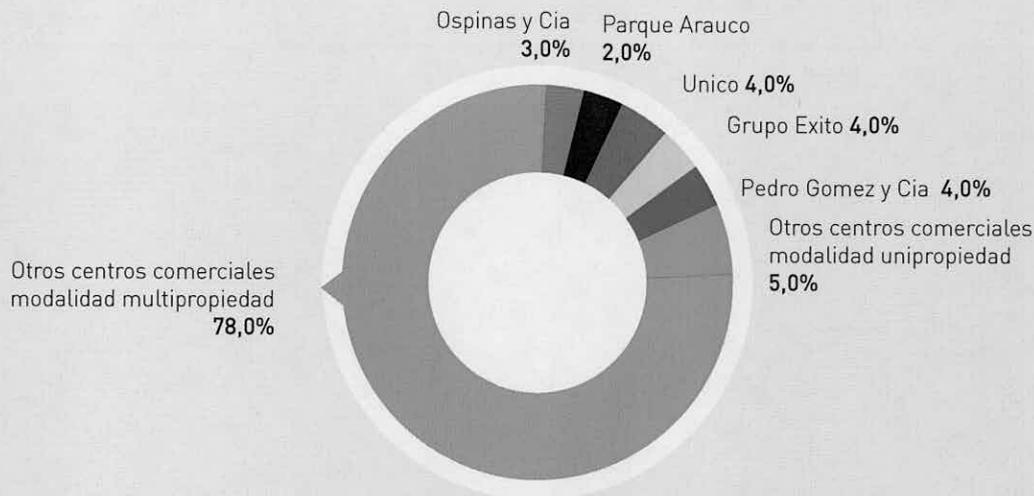
El crecimiento económico colombiano ha impactado positivamente a su industria de centros comerciales, lo cual se evidencia en la participación de los centros comerciales dentro de las ventas de comercio. Según datos de ICSC, dicha participación alcanzó al año 2014 niveles del 11,8%. En la tabla a continuación podemos ver los principales datos del sector de los centros comerciales en Colombia:

Centros Comerciales en Colombia	
No. de Centros Comerciales	196
Área Rentable de centros comerciales	4.200.000 m ²
Total de área rentable por 100 habitantes	8,8 m ²
% Ventas en Centros Comerciales (sobre total ventas retail)*	11,8%

Fuente: International Council of Shopping Centers: ICSC – Diciembre 2014. *Noviembre 2013 (Última información disponible a julio 2016).

Para entender la importancia relativa de Parque Arauco en Colombia, en el gráfico siguiente se puede ver que según estudio elaborado por la Compañía a junio de 2016, Parque Arauco cuenta con una participación de mercado de aproximadamente 2% en la industria de centros comerciales colombiana, lo cual lo convierte en la quinta compañía más importante del sector.

Participación de Mercado de Parque Arauco en Colombia según área arrendable (2016)



Fuente: La Compañía en base a información publicada por ICSC y ACE Colombia (Jun. 2016)

3.1.4 Descripción de las Actividades y Negocios

3.1.5 Estrategia de Negocio

Parque Arauco es una sociedad anónima abierta, constituida para desarrollar y administrar activos inmobiliarios, de uso comercial y otros, en Chile y en el exterior. La administración de centros comerciales, edificios de oficinas y otros, son su fuente de ingresos a través de arriendos cobrados a los locatarios y en general a quienes usen sus dependencias para desarrollar su actividad principal: la venta minorista tanto de productos como de servicios.

Las principales actividades por país son las siguientes:

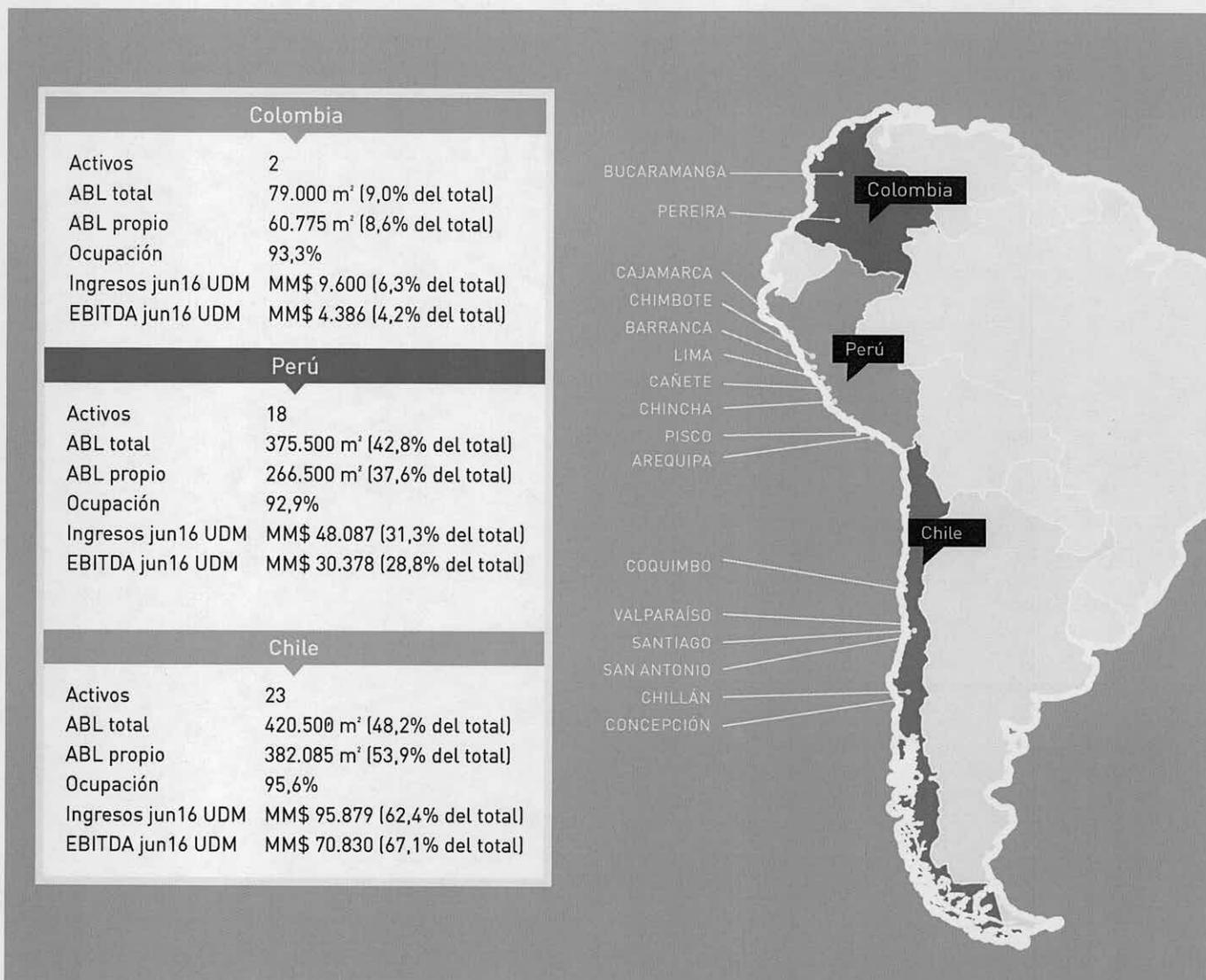
En Chile, la Compañía tiene participación en ocho centros comerciales regionales con un total de 463.500 m² de superficie arrendable a junio de 2016, de los cuales consolida seis centros comerciales regionales con un total de 348.500 m² de superficie arrendable. La Compañía también tiene participación en los formatos de strip centers y outlets. En el formato de strip centers, en 2012 nace la sociedad Arauco Express, la que actualmente tiene trece strip centers que administrados suman un total de 27.000 m² de superficie arrendable al cierre de junio de 2016. En el formato de outlets, en 2012 se adquiere Arauco Premium Outlet Buenaventura, con 25.500 m² de superficie arrendable a junio de 2016, durante 2014 se agrega la apertura de Arauco Premium Outlet San Pedro y de Arauco Premium Outlet Curauma, con 6.500 m² y 7.000 m² de superficie arrendable a junio de 2016, respectivamente, y finalmente en 2016 se agrega la apertura de Arauco Premium Outlet Coquimbo con 6.000 m² de superficie arrendable a junio de 2016. En total en Chile la Compañía tiene una superficie arrendable consolidada a junio de 2016 de 420.500 m².

En Perú, la Compañía tiene participación en seis centros comerciales regionales con un total de 255.000 m² de superficie arrendable a junio de 2016. La Compañía también tiene participación en formatos de menor tamaño denominados centros comerciales vecinales, principalmente mediante la marca MegaPlaza Express, con ocho activos que suman 96.500 m² de superficie arrendable a junio de 2016. Adicionalmente, a fines de 2012 se formó una asociación con el grupo Los Portales llamada Strip Center del Perú para desarrollar los formatos de strip centers, outlets y vecinales. Actualmente esta asociación administra el InOutlet Faucett, que tiene una superficie arrendable de 7.500 m² al cierre de junio de 2016, un strip center llamado Viamix Chorrillos, primer strip center del portafolio de activos de Parque Arauco en Perú, que cuenta con 4.000 m² de superficie arrendable a junio de 2016, y adicionalmente un strip center incorporado en 2015 llamado Viamix Malvinas, que cuenta con 2.000 m² de superficie arrendable a junio de 2016. Adicionalmente Parque Arauco inauguró en 2016 un strip center llamado InOutlet Premium Lurin, que cuenta con 8.500 m² de superficie arrendable a junio de 2016. En total en Perú la Compañía tiene una superficie arrendable consolidada a junio de 2016 de 373.500 m².

En Colombia, la Compañía tiene participación en dos centros comerciales regionales, con un total de 79.000 m² arrendables a junio de 2016. En abril de 2013, se inauguró el centro comercial Parque Caracolí en la ciudad de Bucaramanga, que se suma al primer centro comercial Parque Arboleda inaugurado en 2010 en la ciudad de Pereira. En octubre del 2015, la Compañía completó la adquisición por el 100% de Parque Caracolí en aproximadamente US\$ 75 millones. Adicionalmente, Parque Arauco continúa con la construcción de Parque La Colina en Bogotá, que preliminarmente tendrá 63.500 m² de superficie arrendable, así como la construcción de Arauco Premium Outlet Bogotá, que preliminarmente tendrá 13.000 m² de superficie arrendable.

² A partir del 2013 se dejó de consolidar los centros comerciales Marina Arauco y Mall Center Curicó, producto de la nueva normativa contable. Dada la adopción de la norma NIIF 11, el grupo ha revaluado su involucramiento en su único acuerdo conjunto y ha clasificado la inversión desde entidad controlada conjuntamente hacia Negocio Conjunto, por lo que ha pasado a reconocer esta inversión mediante la aplicación del método del patrimonio. Hasta el 31 de diciembre de 2012 esta inversión se consolidaba proporcionalmente.

Principales Operaciones de Parque Arauco (Junio 2016)



En términos de distribución por país, a junio de 2016 un 48,2% del ABL consolidado de Parque Arauco se ubica en Chile, 42,8% se ubica en Perú y 9,0% se ubica en Colombia. A esta misma fecha, en términos de formato, 78,2% del ABL consolidado de Parque Arauco corresponde a centros comerciales regionales, 11,1% a centros comerciales vecinales y 10,8% a otros formatos.

Distribución por país de ABL consolidado - junio 2016



Fuente: La Compañía.

Distribución por formato de ABL consolidado - junio 2016



Fuente: La Compañía.

Nota: Centro Comercial Regional: Más de 20.000 m2; Centro Comercial Vecinal: Entre 6.000 m2 y 20.000 m2; Otros: Incluye Strip Centers y Outlets

Entre 2010 y junio de 2016 el ABL consolidado de Parque Arauco ha crecido a una tasa anual compuesta de 13,2% como consecuencia principalmente de adquisiciones, desarrollos de nuevos malls y de ampliaciones de los activos existentes en Chile, Perú y Colombia. A junio de 2016 el ABL consolidado de Parque Arauco es de 873.000 m2 y la ocupación consolidada alcanza el 94,2%.

ABL y ocupación consolidada (m² y %, respectivamente)

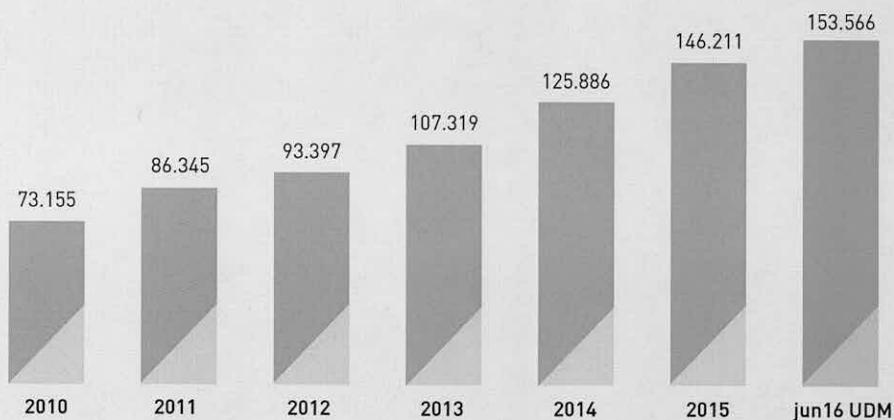


Fuente: La Compañía.

Nota: No considera Marina Arauco ni Mall Center Curicó.

Los ingresos consolidados de Parque Arauco han crecido en forma sostenida y estable conforme al crecimiento de sus operaciones, alcanzando una tasa de crecimiento anual compuesto de 14,4% entre 2010 y junio de 2016. De este modo, los ingresos consolidados de Parque Arauco de los últimos doce meses a junio de 2016 son de 153.566 millones de pesos, moneda del curso legal de la República de Chile ("MM\$").

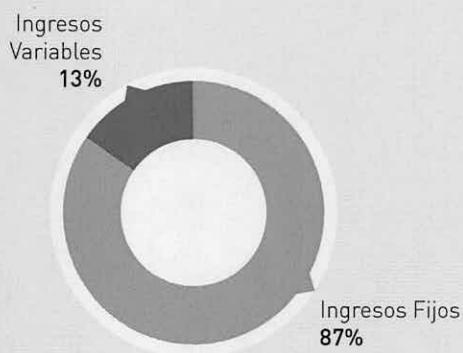
Ingresos consolidados (millones de pesos)



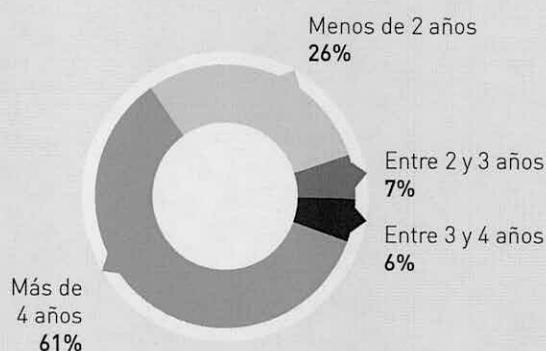
Fuente: La Compañía

Los ingresos del negocio de renta inmobiliaria se caracterizan por su estabilidad para enfrentar períodos de contracción económica, lo que se produce gracias a la diversificación en su generación y a que la mayor parte de los ingresos por arriendo corresponde a la componente fija contemplada en los contratos. De los ingresos por arriendo de los últimos doce meses a junio de 2016, un 87% corresponde a ingresos provenientes del componente fijo de los contratos de arrendamiento, mientras que sólo 13% proviene del componente variable de los mismos. Por otro lado, a junio de 2016, un 61% de los contratos de arrendamiento de Parque Arauco con sus locatarios tienen una duración residual mayor a cuatro años.

Ingresos por arriendo variables y fijos (junio 2016)



Extensión de contratos de arrendamiento (junio 2016)

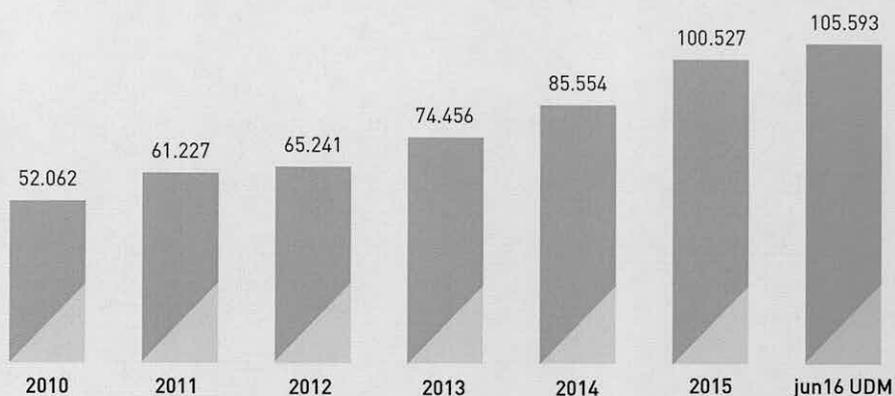


Fuente: La Compañía

3. Actividades y negocios de la sociedad

El crecimiento de los ingresos consolidados de Parque Arauco ha repercutido en el alza del EBITDA consolidado, el cual entre los años 2010 y junio de 2016 creció a una tasa anual compuesta de 13,7%. El EBITDA consolidado de Parque Arauco de los últimos doce meses a junio de 2016 es de MM\$ 105.593.

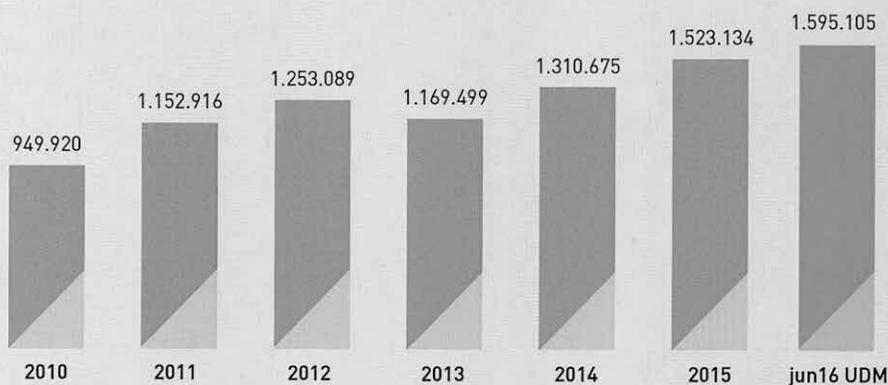
EBITDA consolidado (millones de pesos)



Fuente: La Compañía

Entre 2010 y junio de 2016 las ventas de los arrendatarios de Parque Arauco han variado considerablemente. Aumentaron en 2011, 2012, 2014 y 2015 como consecuencia principalmente de importantes adquisiciones, desarrollos de nuevos malls y de ampliaciones de los activos existentes en Chile, Perú y Colombia; y disminuyeron en 2013, producto de la desconsolidación del Mall Marina Arauco y de Mall Center Curicó en Chile. Las ventas de los arrendatarios de Parque Arauco en los últimos doce meses a junio de 2016 son de MM\$ 1.595.105.

Ventas de arrendatarios (millones de pesos)



Fuente: La Compañía.

Nota: Tipos de cambio utilizados al 29 de julio de 2016: CLP/PEN: 197,58; CLP/COP: 0,21 (Fuente: Banco Central de Chile).

Nota: Ventas de arrendatarios no incluyen impuestos.

Nota: A partir del 2013 se dejó de consolidar los centros comerciales Marina Arauco y Mall Center Curicó

3.1.6 Propiedad y Estructura Societaria Parque Arauco

3.1.7 Propiedad

Los principales accionistas de Parque Arauco son la familia Said Saffie, la familia Said Yarur, la familia Abumohor, la familia Eluchans, la familia Saenz y las AFPs. Los accionistas que corresponden a las familias antes mencionadas son reconocidos inversionistas con intereses en diversos sectores de la economía entre los cuales destacan el financiero, distribución y manufacturas, entre otros.

A junio de 2016 los doce mayores accionistas de Parque Arauco son los siguientes:

Nombre o Razón Social	Acciones al 30/06/2016	% Participación
Inmobiliaria Atlantis S. A.	230.707.974	25,93%
Banco de Chile por cuenta de terceros No Residentes	105.188.230	11,82%
Banco Itau por cuenta de Inversionistas Extranjeros	75.537.268	8,49%
Santander Corredores de Bolsa Limitada	67.604.384	7,60%
Banchile C. de B. S. A.	51.640.454	5,80%
Bolsa de Comercio de Santiago Bolsa de Valores	42.925.796	4,82%
Banco Santander por cuenta de Inversionistas Extranjeros	35.983.061	4,04%
Afp Provida S. A. para Fdo. Pension C	19.997.202	2,25%
Inv Ranco Uno S. A.	19.424.114	2,18%
Inv Ranco Dos S. A.	14.764.313	1,66%
Inversiones Guadalmina S. A.	11.187.756	1,26%
Inv Ranco Cuatro S. A.	10.792.381	1,21%

3. Actividades y negocios de la sociedad

A la fecha de este prospecto el controlador de Parque Arauco es la sociedad denominada Inmobiliaria Atlantis S.A. (RUT 76.089.588-1), que cuenta al treinta de junio de 2016 con una participación del 25,93% del total de acciones emitidas con derecho a voto de Parque Arauco S.A.

Los accionistas de Atlantis, y los controladores finales de dichos accionistas, son los siguientes:

1. Inversiones Cabildo SpA

Controlador y titular de un 64,44% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., tiene a su vez los siguientes accionistas y controladores finales de un 96,53% que se indican:

a. **Inversiones Delfín Uno S.A.:** titular de un 1,09% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es la señora Isabel Somavía Dittborn, cédula nacional de identidad número 3.221.015-5;

b. **Inversiones Delfín Dos S.A.:** titular de un 1,09% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es el señor José Said Saffie, cédula nacional de identidad número 2.305.902-9;

c. **Inversiones Delfín Tres S.A.:** titular de un 37,74% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es el señor Salvador Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.626-3;

d. **Inversiones Delfín Cuatro S.A.,** titular de un 18,87% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es la señora Isabel Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.627-1;

e. **Inversiones Delfín Cinco S.A.,** titular de un 18,87% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es la señora Constanza Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.628-K; y

f. **Inversiones Delfín Seis S.A.,** titular de un 18,87% de las acciones de Inversiones Cabildo SpA, y cuyo controlador final es la señora Loreto Said Somavía, cédula nacional de identidad número 6.379.629-8.

2. Inversiones Jardines del Bosque Limitada

Titular de un 18,06% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., tiene como principal socio a Inversiones Orlí Limitada, titular de un 70,003% de los derechos sociales y cuyos controladores finales son el señor Orlando Sáenz Rojas, cédula nacional de identidad número 3.599.669-9, y la señora Liliana Rica López, cédula nacional de identidad número 3.870.985-2.

3. Inversiones Innova S.A.

Titular de un 6,15% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., sus accionistas y controlador finales es la familia Eluchans Barreda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

4. Inversiones E.U. S.A.

Es titular de un 2,62% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como controladores finales a la señora Andrea Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.374.217-1, con un 25% de sus acciones; a la señora Florencia Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.695.623-0; a la señora Celia Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 4.727.634-9; a la señora Marcela Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.065.798-K; a la señora Ana María Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.374.216-3, a la señora María Angélica Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.065.725-4; y al señor Edmundo Eluchans Urenda cédula nacional de identidad número 4.721.073-9, cada uno, titulares en iguales proporciones, de un 75% de las acciones de Inversiones E.U. S.A.

3. Actividades y negocios de la sociedad

5. Lo Curro S.A.,

Es titular de un 1,66% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y cuyo controlador final es el señor José Said Saffie, cédula nacional de identidad número 2.305.902-9.

6. Inversiones Carma SpA

Es titular de un 0,50% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Aninat, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

7. Inversiones Bravo Eluchans Uno Limitada

Es titular de un 0,52% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Bravo Eluchans, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

8. Inversiones F.E.U. S.A.

Es titular de un 0,47% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

9. Inversiones C.E.U. S.A.

Es titular de un 0,51% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

10. Inversiones A.E.U. S.A.

Es titular de un 0,54% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

11. Inversiones M.A.E.U. S.A.

Es titular de un 0,51% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

12. Inversiones Ana María Eluchans Urenda E.I.R.L.

Es titular de un 0,51% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Urenda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

13. Inversiones Innova Limitada

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

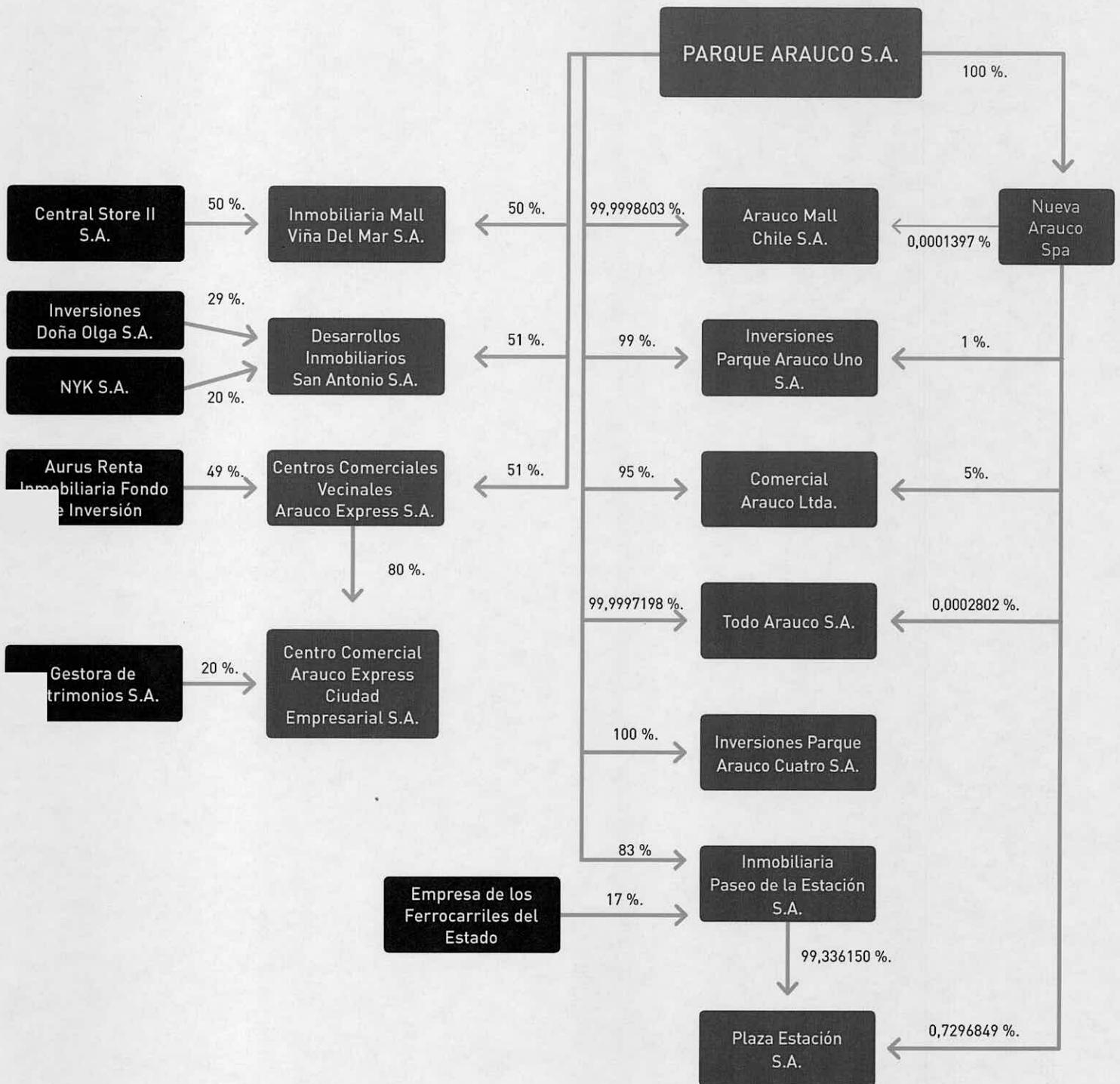
14. Sociedad de Inversiones E.B. Limitada,

Es titular de un 1,51% de las acciones de Inmobiliaria Atlantis S.A., y tiene como accionistas a la familia Eluchans Barreda, representada por don José Domingo Eluchans Urenda, cédula nacional de identidad número 6.474.632-4.

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

3.1.7.2 Estructura Societaria

La estructura societaria que tiene Parque Arauco en Chile a junio de 2016 es la siguiente



3. Actividades y negocios de la sociedad

A continuación se especifican las filiales a las cuales se encuentran incorporados los diferentes centros comerciales de la Compañía a junio de 2016:

CHILE		
Centro Comercial	Razón Social Contratante	RUT
Mall Parque Arauco	Parque Arauco S.A.	94.627.000-8
Mall Arauco Maipú	Arauco Malls S.A.	96.734.110-K
Arauco Chillán	Arauco Malls S.A.	96.734.110-K
Mall Arauco Quilicura	Arauco Malls S.A.	96.734.110-K
Mall Paseo Arauco Estación	Plaza Estación S.A.	86.339.000-1
Mall Arauco San Antonio	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	76.111.950-8
Arauco Premium Outlet Buenaventura	Todo Arauco S.A.	96.671.020-9
Arauco Premium Outlet Concepción	Todo Arauco S.A.	96.671.020-9
Arauco Premium Outlet Curauma	Todo Arauco S.A.	96.671.020-9
Arauco Premium Outlet Coquimbo	Todo Arauco S.A.	96.671.020-9
Strip center Pajaritos	Centros Vecinales Arauco Express S.A.	76.187.012-1
Strip center Irarrazabal	Centros Vecinales Arauco Express S.A.	76.187.012-2
Strip center Luis Pasteur	Centros Vecinales Arauco Express S.A.	76.187.012-2
Strip center Las Palmeras	Centros Vecinales Arauco Express S.A.	76.187.012-2
Strip center Calama	Centros Vecinales Arauco Express S.A.	76.187.012-2
Strip center Colón	Centros Vecinales Arauco Express S.A.	76.187.012-2
Strip center La Reina	Centros Vecinales Arauco Express S.A.	76.187.012-2
Strip center Manuel Montt	Centros Vecinales Arauco Express S.A.	76.187.012-2
Strip center Las Brujas	Centros Vecinales Arauco Express S.A.	76.187.012-2
Strip center El Carmen de Huechuraba	Centros Vecinales Arauco Express S.A.	76.187.012-2
Strip center Ciudad Empresarial II	Centros Vecinales Arauco Express S.A.	76.187.012-2
Strip center Recoleta	Centros Vecinales Arauco Express S.A.	76.187.012-2
Strip center Ciudad Empresarial	Centro Comercial Arauco Express Ciudad Empresarial S.A	76.263.221-7

3. Actividades y negocios de la sociedad

PERÚ		
Centro Comercial	Razón Social Contratante	RUC
Larcomar	Parque Lambramani S.A.C.	20512076379
Parque Lambramani	Parque Lambramani S.A.C.	20523173716
InOutlet Premium Lurin	Parque Lambramani S.A.C.	20511910642
InOutlet Faucett	Strip Center del Perú	20550880040
Viamix Chorrillos	Strip Center del Perú	20550880041
Viamix Las Malvinas	Strip Center del Perú	20550880041
El Quinde Cajamarca	El Quinde Shopping Plaza S.A.C	20495673911
El Quinde Ica	Inmobiliaria El Quinde	20512817999
Plaza Jesús María	Sercenco	20123537581
Mega Plaza Norte	Inmuebles Panamerica S.A.C.	20423264617
Mega Plaza Chimbote	Altek Trading S.A.C.	20345681460
MegaExpress Villa El Salvador	Inversiones Villa El Salvador S.A.C.	20492155501
MegaExpress Villa Chorrillos	Inversiones Alameda Sur S.A.C.	20492911918
MegaPlaza Barranca	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	20538494748
MegaPlaza Express Chincha	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	20538494233
MegaPlaza Cañete	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	20543099881
MegaPlaza Pisco	Inversiones Kandoo S.A.C.	20543349403
MegaPlaza Express Jaen	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	20548925861

COLOMBIA		
Centro Comercial	Razón Social Contratante	NIT
Mall Parque Arboleda	Eje construcciones S.A.S	900.079.790-5
Mall Parque Caracolí	Inversiones Inmobiliarias Bucaramanga S.A.S.	900.460.297-8

3.1.7.3 Administración

La Compañía se encuentra estructurada de la siguiente manera:



Fuente: La Compañía

3.1.7.3.1 Directores:

Parque Arauco es una sociedad anónima abierta administrada por un Directorio, encargada de revisar y orientar la estrategia global de la empresa, además de fijar las prácticas de gobierno corporativo. El Directorio está compuesto por nueve miembros que se eligen en Junta Ordinaria de Accionistas por un período de tres años, y es presidido por el Presidente del mismo y cuenta adicionalmente con un Vicepresidente, quien reemplaza al Presidente en ausencia de éste. En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de abril de 2016 se realizó la elección de los miembros del Directorio, quienes se presentan individualizados en este documento.

Nombre	Cargo	RUT
José Said Saffie	Presidente	2.305.902-9
René Abumohor Touma	Director	3.065.693-8
Orlando Sáenz Rojas	Director	3.599.669-9
Juan Carlos Lobos Pérez	Director	4.567.869-5
Rafael Eleodoro Aldunate Valdés	Director	5.193.449-0
Guillermo Pablo Said Yarur	Director	6.191.544-3
Salvador Said Somavía	Director	6.379.626-3
José Domingo Eluchans Urenda	Director	6.474.632-4
Luis Hernán Paúl Fresno	Director	7.289.965-2

Fuente: La Compañía

3.1.7.3.1 Comité de Directores:

El Comité de Directores está compuesto por los siguientes tres miembros:

Nombre	Cargo	RUT
Rafael Eleodoro Aldunate Valdés	Director	5.193.449-0
Luis Hernán Paúl Fresno	Director	7.289.965-2
Guillermo Pablo Said Yarur	Director	6.191.544-3

Fuente: La Compañía

3. Actividades y negocios de la sociedad

El Comité de Directores realiza las funciones que establece el artículo 50 bis de la Ley sobre Sociedades Anónimas y la Circular N° 1.526 de la Superintendencia de Valores y Seguros, y que se respaldan, en términos generales, en el Libro de Actas del Comité de Directores. A modo general las actividades desarrolladas por el Comité dicen relación con:

1. Examen de Estados Financieros de la Compañía, individuales y consolidados, trimestrales y especialmente al término del ejercicio, su pronunciamiento respecto a ellos y su respectiva aprobación.
2. Proposición de empresas de Auditoría Externa y Clasificadoras de Riesgo.
3. Proposición de gastos del Comité de Directores para el adecuado ejercicio de sus funciones.
4. Revisión con auditores externos de planes de auditoría para la Compañía.
5. Tomar conocimiento del trabajo realizado por los auditores externos e instruir a la Administración para coordinar las acciones y los monitoreos que sean necesarios para que las recomendaciones sean implementadas en los plazos y de la forma señalada por la administración de la Sociedad.
6. Examen de los sistemas de remuneraciones y planes de compensación para los gerentes, ejecutivos principales y trabajadores de la Compañía.

3.3.2.3.3 Ejecutivos Principales

Los principales ejecutivos de Parque Arauco a julio de 2016 son los siguientes:

RUT	Nombre	Profesión	Cargo	Nombramiento
7.033.770-3	Juan Antonio Álvarez Avendaño	Abogado	Vicepresidente Ejecutivo	01-11-2011
10.585.375-0	Claudio Humberto Chamorro Carrizo	Ingeniero Comercial	Gerente Corporativo de Administración y Finanzas	01-02-2013
10.777.541-2	Duncan Grob Urzúa	Abogado	Gerente Corporativo Legal	09-02-2015
10.036.478-6	Carolina Galletti Vernazzani Fuente-Alba	Ingeniero Comercial	Gerente Corporativo de Personas	01-08-2012
10.662.089-K	Eduardo Pérez Marchant	Ingeniero Comercial	Gerente de Finanzas	01-06-2013
13.434.482-2	Felipe Castro del Río	Ingeniero Comercial	Gerente Comercial	01-10-2012
10.776.747-9	María Francisca Osorio Asenjo	Ingeniero Comercial	Gerente de Centros Comerciales	01-12-2011
13.549.346-5	Felipe Javier Ramírez Huerta	Ingeniero Civil	Gerente Inmobiliario	01-06-2012
9.401.560-K	Marco Henríquez Espinoza	Contador Auditor	Gerente de Contraloría y Auditoría	02-01-2013
7.622.704-7	Andrés Torrealba Ruiz Tagle	Ingeniero Comercial	Gerente General División Chile	01-01-2011
Extranjero	Eduardo Herrera Vásquez	Ingeniero Industrial	Gerente General División Perú	01-11-2008
Extranjero	Alonso Fernando Gamero Eguiluz	Ingeniero Civil	Gerente de Centro Comerciales División Perú	15-02-2007
Extranjero	Elizabeth Karina Meier Zender	Bachiller en Cs. de la Comunicación	Gerente de Marketing y Comercial División Perú	01-08-2003
Extranjero	Juan Pablo Romero Restrepo	Administrador de Empresas	Gerente General División Colombia	01-09-2008

Fuente: La Compañía

Vicepresidente ejecutivo:

Encargado de la administración superior de la empresa, en todo lo que concierne a la administración y operación de la misma.

Gerencia corporativa de administración y finanzas:

Área encargada de la gestión financiera de la compañía, y de definir, diseñar, implementar y gestionar los sistemas de información y reporte de la compañía y de liderar el proceso de planificación anual de la organización.

Gerencia corporativa legal

Área responsable de apoyar legalmente la operación y la gestión de la empresa, dando cumplimiento a la normativa vigente, ya sea en el cumplimiento de las normas jurídicas, reglamentarias y/o estatutarias que afecten al negocio en cualquiera de sus formas.

Gerencia corporativa de personas & organización

Área responsable de gestionar las políticas Corporativas de Recursos Humanos para quienes trabajen en Chile y el extranjero, con especial énfasis en la definición y medición de cumplimiento de metas organizacionales.

Gerencia de auditoría & contraloría

Área responsable de ayudar a la empresa a alcanzar sus objetivos proporcionando un enfoque sistemático en forma objetiva e independiente, para evaluar y mejorar la efectividad de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno interno. Es la contraparte válida para interactuar con las empresas de auditoría externa, y definir en conjunto el presupuesto anual y los planes de auditoría.

Gerencia general división Chile / Perú / Colombia

Cada gerencia tiene como objetivo liderar la ejecución y desarrollo de todos los negocios de la División a su cargo, asegurando el logro de los objetivos cuantitativos y cualitativos definidos a nivel corporativo, con foco tanto en el desempeño de los activos existentes como de los nuevos proyectos.

3.1.8 SEGMENTOS DE NEGOCIOS

Parque Arauco cuenta con tres segmentos de negocios, que son los tres países donde la Compañía mantiene operaciones: División Chile, División Colombia y División Perú.

3.1.9 División CHILE

Las operaciones de la Compañía en Chile comenzaron con la inauguración de Parque Arauco Kennedy, el primer centro comercial de Chile con diseño de anclas y un grupo de tiendas menores. La División Chile cuenta con tres formatos de centros comerciales: centros comerciales regionales, strip centers y outlets. A continuación se describe cada uno de ellos.

En el formato de centros comerciales regionales la compañía tiene los siguientes activos en Chile a junio 2016

Parque Arauco Kennedy

Ubicado en Las Condes, con 116.500 m² de superficie arrendable, cuenta con tres tiendas anclas (Falabella, Ripley y Paris), con tiendas intermedias (entre ellas Zara, GAP, Forever 21), un cine con más de 10 salas y su distrito de lujo, el cual cuenta con marcas reconocidas internacionalmente (Louis Vuitton, Carolina Herrera y Burberry, entre otros).

Arauco Maipú

Ubicado en Maipú, con 73.500 m² de superficie arrendable, durante los últimos años ha tenido una serie de expansiones y con la reciente llegada del primer Falabella a Maipú suma seis tiendas anclas (Paris, Falabella, Ripley, La Polar, Johnson y Abcdin).

Arauco Chillán

Emplazado en Chillán, tiene 31.500 m² de superficie arrendable. Con sus tres tiendas anclas (Paris, Falabella, Hites) el activo está consolidado como el más importante de la provincia del Ñuble.

Arauco Estación

Emplazado en Estación Central, con 66.000 m² de superficie arrendable, tiene tres tiendas anclas (Paris, Homecenter Sodimac y Dijon), y más de 400 tiendas menores. Es el centro comercial con mayor número de visitas diarias en la División Chile durante los días de semana, esto último debido a su ubicación estratégica en uno de los terminales de buses y trenes con mayor demanda de Santiago.

Arauco San Antonio

Ubicado a un costado del puerto de San Antonio, Quinta Región de Chile. Este activo con 28.500 m² de superficie arrendable, cuenta con dos tiendas anclas (Paris y la Polar), un casino de juegos y un hotel.

Arauco Quilicura

Centro comercial ubicado al costado de la plaza de armas de Quilicura. Gracias a esto, se encuentra rodeado de todos los servicios comunitarios ofrecidos por la municipalidad. Tiene 32.000 m² de superficie arrendable y cuenta con tres anclas (Paris, Hites y Homecenter Sodimac).

En el formato de centros comerciales regionales, a junio de 2016 la Compañía participa, pero no consolida, en los siguientes centros comerciales:

Marina Arauco

En conjunto con Boulevard Marina suma más de 70.000 m² de superficie arrendable. Emplazado en una de las principales vías de la ciudad jardín y con dos tiendas anclas y una zona de entretenimiento, es destino obligado para los veraneantes en temporada estival.

Mall Center Curicó

Centro comercial emplazado en Curicó, Séptima región de Chile. El centro comercial cuenta con un total de 45.000 m² de superficie arrendable.

En el formato de strip centers regionales, a junio de 2016 la Compañía tiene los siguientes activos en Chile:

Arauco Express

Por medio de la asociación de Parque Arauco S.A con el fondo de inversiones Aurus, nació en 2012 Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., empresa inmobiliaria encargada en el desarrollo y gestión de strip centers. Al cierre de junio de 2016 cuenta con 27.000 m² de superficie arrendable y sus activos son: Calama, Ciudad Empresarial, Colón, Irarrázaval, Luis Pasteur, Palmares, La Reina, Pajaritos, Las Brujas, El Carmen de Huechuraba, Recoleta, Manuel Montt y Ciudad Empresarial II.

En el formato de outlets, a junio de 2016 la Compañía tiene los siguientes activos en Chile:

Arauco Premium Outlet Buenaventura

Ubicado en las afueras del sector norte de Santiago y conectado por la Autopista Central o Ruta 5 y la Autopista Los Libertadores. El activo se ha consolidado como uno de los más importantes de Chile en el formato outlet, destacando sus marcas y sus 25.500 m² de superficie arrendable. Actualmente se encuentra en un plan de ampliación.

Arauco Premium Outlet San Pedro

Ubicado en la ciudad de Concepción, segunda ciudad más poblada de Chile. Se inauguró durante el segundo trimestre del 2014. Este activo cuenta con 6.500 m² de superficie arrendable y más de 25 tiendas de marcas Premium.

Arauco Premium Outlet Curauma

Ubicado en las cercanías de la ciudad de Valparaíso, Quinta región de Chile. Se inauguró durante el cuarto trimestre del 2014. Al cierre de junio de 2016 este activo tiene una superficie arrendable de 7.000 m².

Arauco Premium Outlet Coquimbo

Ubicado en la ciudad de Coquimbo, Cuarta región de Chile. Se inauguró durante el año 2016. Al cierre de junio de 2016 este activo tiene una superficie arrendable de 6.000 m².

El siguiente recuadro resume la actividad de Parque Arauco en Chile a junio 2016

Resumen de la actividad de Parque Arauco en Chile a Junio de 2016					
	Formato	Superficie arrendable (m ²)	%Propiedad	Superficie arrendable propietaria(m ²)	%Ocupación
Parque Arauco Kennedy	Regional	116.500	100%	116.500	97,7%
Arauco Maipú	Regional	73.500	100%	73.500	98,7%
Arauco Chillán	Regional	32.000	100%	32.000	99,9%
Paseo Arauco Estación	Regional	66.000	83%	54.780	97,4%
Arauco San Antonio	Regional	28.500	51%	14.535	94,0%
Arauco Quilicura	Regional	32.000	100%	32.000	99,9%
Arauco Express Consolidado	Strip Center	27.000	51%	13.770	82,5%
Arauco Premium Outlet	Outlet	45.000	100%	45.000	85,0%
Total		420.500	91%	382.085	95,6%

Fuente: La Compañía.

Nota: No incluye ABL de Marina Arauco ni de Mall Curicó.

3. Actividades y negocios de la sociedad

Entre los años 2010 y junio del 2016 el ABL consolidado de Parque Arauco en Chile aumentó a una tasa anual compuesta de 7,1%, pese a la desconsolidación del Mall Marina Arauco y del Mall Center Curicó en 2013. A junio de 2016 el ABL consolidado de la compañía en Chile es de 420.500 m², mientras la ocupación a la misma fecha es de 95,6%.

ABL y ocupación Chile (m² y %, respectivamente)

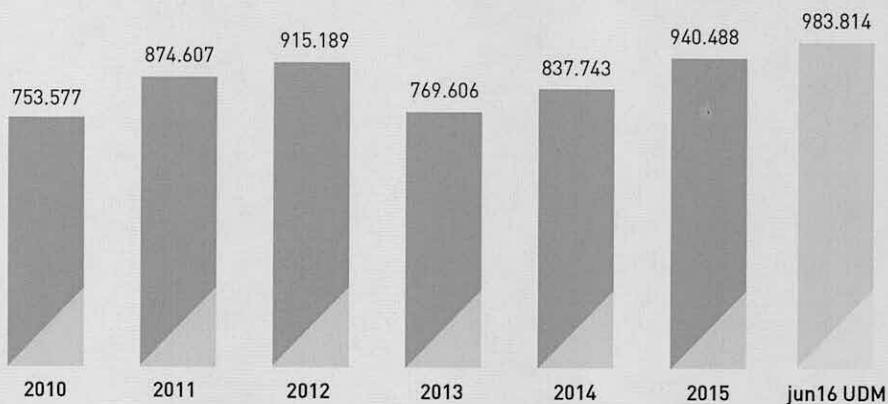


Fuente: La Compañía.

Nota: No considera Marina Arauco ni Mall Center Curicó.

Entre los años 2010 y junio de 2016 las ventas de los arrendatarios de Parque Arauco en Chile crecieron a una tasa anual compuesta 5,0%, pese a la desconsolidación del Mall Marina Arauco y del Mall Center Curicó en 2013. Las ventas de los arrendatarios de Parque Arauco en Chile de los últimos doce meses a junio de 2016 son de MM\$ 983.814.

Ventas de arrendatarios en Chile (millones de pesos)



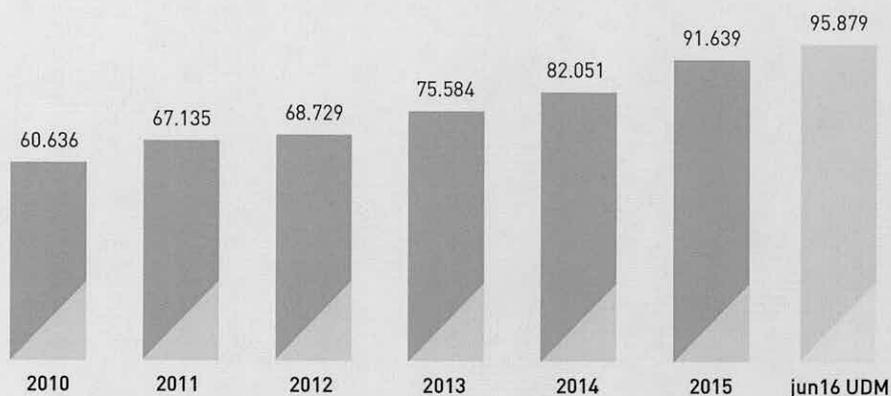
Fuente: La Compañía.

Nota: Ventas de arrendatarios no incluyen IVA.

3. Actividades y negocios de la sociedad

Los ingresos de Parque Arauco en Chile han crecido en forma sostenida y estable conforme al crecimiento de sus operaciones, alcanzando una tasa de crecimiento anual compuesto de 8,7% entre 2010 y junio de 2016. De este modo, los ingresos de Parque Arauco en Chile de los últimos doce meses a junio de 2016 son de MM\$ 95.879.

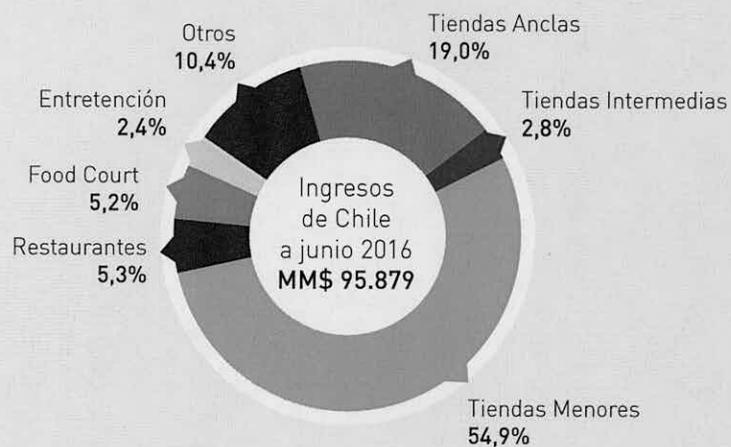
**Ingresos de Parque Arauco en Chile
(millones de pesos)**



Fuente: La Compañía.

Al distribuir por tipo de arrendatario los ingresos obtenidos por Parque Arauco en Chile durante los últimos doce meses a junio de 2016 es posible observar que 54,9% de los ingresos proviene de tiendas menores, 19,0% de tiendas anclas, 5,2% del Food Court y 5,3% de restaurantes, entre otros.

**Distribución por tipo de arrendatario de los ingresos de Parque Arauco en Chile
(a junio de 2016)**

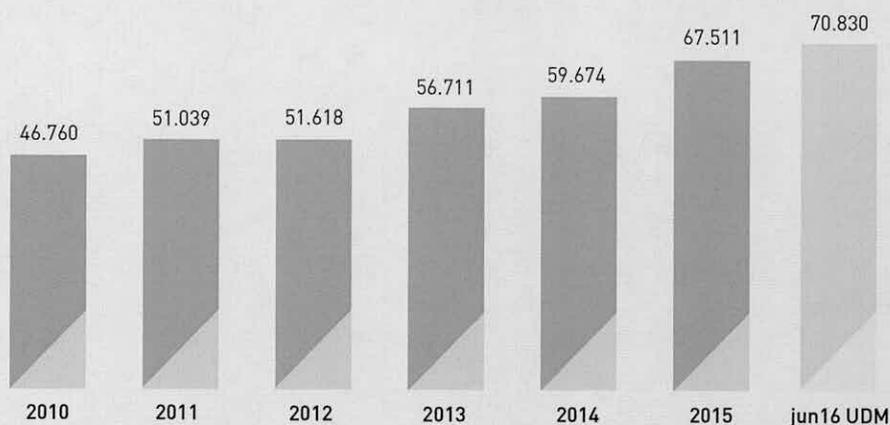


Fuente: La Compañía.

3. Actividades y negocios de la sociedad

Por su parte, el EBITDA de Parque Arauco en Chile ha crecido a una tasa anual compuesta de 7,8% entre 2010 y junio de 2016. El EBITDA de Parque Arauco en Chile de los últimos doce meses a junio de 2016 es de MM\$ 70.830.

EBITDA de Parque Arauco en Chile (millones de pesos)



Fuente: La Compañía.

3.1.10 División PERÚ

En Perú, la Compañía comenzó a operar en el año 2006 con la compra del 45% de Megaplaza Norte, formando así una alianza con el reconocido grupo local Wiese. Posteriormente, la Compañía realizó inversiones con la adquisición de Larcomar, centro comercial ícono del distrito de Miraflores y con la apertura de Lambramani en Arequipa. La División Perú cuenta con cuatro formatos de centros comerciales: centros comerciales regionales, centros comerciales vecinales, strip centers y outlets. A continuación se describe cada uno de ellos:

En el formato de centros comerciales regionales la Compañía tiene los siguientes activos en Perú:

MegaPlaza Norte

Es el primer centro comercial ubicado en el popular sector norte de Lima. Con un total de 104.000 m² de superficie arrendable a junio de 2016, tiene cuatro tiendas anclas: Falabella, Max, Homecenter Sodimac y Tottus.

que mezcla los mejores restaurantes y bares, en armonía con las mejores tiendas de marcas internacionales como Apple, GAP, Guess y Michèlle Belau.

Larcomar

Ubicado en Miraflores, la zona más turística de Lima, y enclavado en un acantilado con espectaculares vistas al océano Pacífico, cuenta con 26.000 m² de superficie arrendable a junio de 2016 y un equilibrado mix comercial,

Parque Lambramani

Ubicado en Arequipa, con sus 29.500 m² de superficie arrendable a junio de 2016, cuenta con tres tiendas anclas: el supermercado Metro, la tienda departamental Estilos y la tienda departamental Paris, inaugurada en noviembre de 2013.

MegaPlaza Chimbote

Emplazado en la portuaria ciudad de Chimbote, perteneciente al departamento de Ancash al norte de Lima. Con sus 28.000 m² de superficie arrendable a junio de 2016 y sus cuatro tiendas anclas (Falabella, Ripley, Homecenter Sodimac, Tottus) ha llevado a la región estándares de calidad de servicios nunca antes ofrecidos.

El Quinde Cajamarca y El Quinde Ica

Incorporados en enero 2015 son dos Centros Comerciales Regionales ubicados respectivamente en Ica y Cajamarca, dos ciudades importantes en Perú. El Quinde Cajamarca, abierto en 2006, cuenta a junio de 2016 con 31.000 m² de superficie arrendable y como tiendas anclas a Falabella, Paris (tiendas departamentales) y Metro (supermercado). Por su parte, El Quinde Ica, abierto en 2012, cuenta a la misma fecha con 36.500 m² y tiene como tiendas anclas a Falabella, Ripley, Paris, Metro y Maestro (mejoramiento del hogar). Ambos malls son líderes en sus ciudades.

En el formato de centros comerciales vecinales la Compañía tiene los siguientes activos en Perú:

MegaPlaza Express Villa

Ubicado en Chorrillos al sur de Lima. Tiene un supermercado Plaza Veá, salas de cine y un grupo de tiendas menores que suman 8.000 m² de superficie arrendable a junio de 2016.

MegaPlaza Express Villa el Salvador

Ubicado en El Salvador, sector al sur de Lima y cercano a los centros arqueológicos de Pachacámac. Cuenta con un completo supermercado Plaza Veá, salas cine, la departamental Estilos, un patio de comida y tiendas menores que suman 9.500 m² de superficie arrendable a junio de 2016.

MegaPlaza Express Chíncha

Ubicado en Chíncha, departamento de Ica, al sur de Lima. En sus 9.000 m² de superficie arrendable a junio de 2016, cuenta con la tienda departamental Estilos, un supermercado Metro, salas de cine y tiendas menores.

MegaPlaza Cañete

Ubicado en la provincia de Cañete al sur de Lima. Dentro de sus 16.500 m² de superficie arrendable a junio de 2016, destacan sus tres anclas: Falabella, Homecenter Sodimac, Tottus.

MegaPlaza Express Barranca

Ubicado en la provincia de Barranca al norte de Lima. En 10.000 m² de superficie arrendable a junio de 2016, cuenta con una tienda por departamento Oeschle, un supermercado Plaza Veá y varias tiendas menores.

MegaPlaza Pisco

Inaugurado en el mes de abril del 2015, cuenta a junio de 2016 con 14.500 m². Tiene como tiendas anclas Plaza Veá, Estilos, Promart, Movie Time y Coney Park.

Plaza Jesús María

Ubicado en Jesús María al centro de Lima. En 14.500 m² de superficie arrendable a junio de 2016, cuenta con una sala de cine, 35 tiendas y el supermercado Metro.

MegaPlaza Express Jaén

Ubicado en la provincia de Jaén, en Cajamarca, cuenta con un supermercado Plaza Veá, la departamental Promart, entre otros que suman 14.500 m² de superficie arrendable a junio de 2016.

En el formato de strip center la Compañía tiene el siguiente activo en Perú:

Viamix Chorrillos

Ubicado en Chorrillos, al sur de Lima, tiene 4.000 m² de superficie arrendable a junio de 2016. Es el primer strip center del portafolio de activos de Parque Arauco en Perú.

Viamix Las Malvinas

Ubicado en Lima, el segundo strip center de Parque Arauco en Perú fue inaugurado en la primera mitad de 2015 y posee una superficie arrendable de 2.000 m² a junio de 2016.

En el formato de outlet la Compañía tiene el siguiente activo en Perú:

InOutlet Faucett:

Contiguo al aeropuerto internacional de Lima, con sus 7.500 m² de superficie arrendable a junio de 2016, es el primer activo en operación de la sociedad Strip Centers del Perú S.A. InOutlet Faucett inauguró durante el segundo trimestre del 2014 una expansión de 2.200 m² de superficie arrendable.

InOutlet Premium Lurin

Ubicado en Lima, el segundo outlet de Parque Arauco en Perú fue inaugurado durante el año 2016 y posee una superficie arrendable de 8.500 m² a junio de 2016.

El siguiente recuadro resume la actividad de Parque Arauco en Perú a junio 2016

Resumen de la actividad de Parque Arauco en Perú a Junio de 2016					
	Formato	Superficie arrendable (m ²)	%Propiedad	Superficie arrendable propietaria(m ²)	%Ocupación
MegaPlaza Norte	Regional	104.000	50%	52.000	97,2%
MegaPlaza Express Villa	Vecinal	8.000	50%	4.000	94,9%
Larcomar	Regional	26.000	100%	26.000	92,6%
Parque Lambramani	Regional	29.500	100%	29.500	91,8%
MegaPlaza Chimbote	Regional	28.000	50%	14.000	95,4%
MegaPlaza Express Villa El Salvador	Vecinal	9.500	50%	4.750	98,1%
MegaPlaza Express Chincha	Vecinal	9.000	50%	4.500	81,1%
InOutlet y Viamix	Outlet / Strip Center	22.000	100%	22.000	70,1%
MegaPlaza Cañete	Vecinal	16.500	50%	8.250	98,7%
MegaPlaza Express Barranca	Vecinal	10.000	50%	5.000	98,7%
MegaPlaza Pisco	Vecinal	14.500	50%	7.250	94,2%
El Quinde Cajamarca	Regional	31.000	100%	31.000	92,5%
El Quinde Ica	Regional	36.500	100%	36.500	96,9%
Plaza Jesús María	Vecinal	14.500	100%	14.500	89,0%
MegaPlaza Express Jaén	Vecinal	14.500	50%	7.250	81,2%
Total		373.500	71%	266.500	92,9%

Fuente: La Compañía (Dic. 2015).

3. Actividades y negocios de la sociedad

Entre los años 2010 y junio de 2016 el ABL de Parque Arauco en Perú aumentó a una tasa anual compuesta de 21,1%. A junio de 2016 el ABL de la compañía en Perú es de 373.500 m², mientras la ocupación a la misma fecha es de 92,9%.

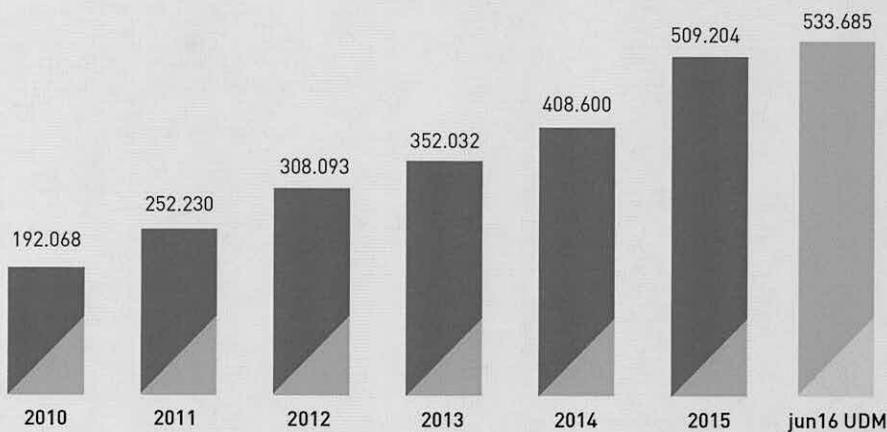
ABL y ocupación Perú (m² y %, respectivamente)



Fuente: La Compañía.

Entre los años 2010 y junio de 2016 las ventas de los arrendatarios de Parque Arauco en Perú crecieron a una tasa anual compuesta 20,4%. Las ventas de los arrendatarios de Parque Arauco en Perú de los últimos doce meses a junio de 2016 son de MM\$ 533.685.

Ventas de arrendatarios en Perú (millones de pesos)



Fuente: La Compañía.

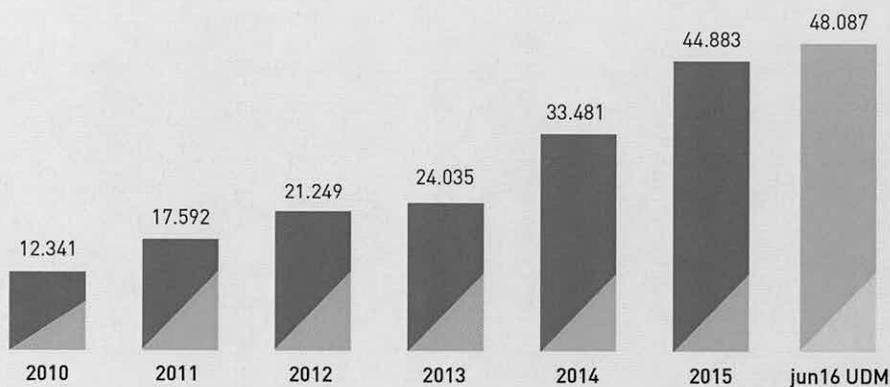
Nota: Tipos de cambio utilizados al 29 de julio de 2016: CLP/PEN: 197,58 (Fuente: Banco Central de Chile).

Nota: Ventas de arrendatarios no incluyen impuestos.

3. Actividades y negocios de la sociedad

Los ingresos de Parque Arauco en Perú han crecido en forma sostenida y estable conforme al crecimiento de sus operaciones, alcanzando una tasa de crecimiento anual compuesto de 28,1% entre 2010 y junio de 2016. De este modo, los ingresos de Parque Arauco en Perú a junio de 2016 son de MM\$ 48.087.

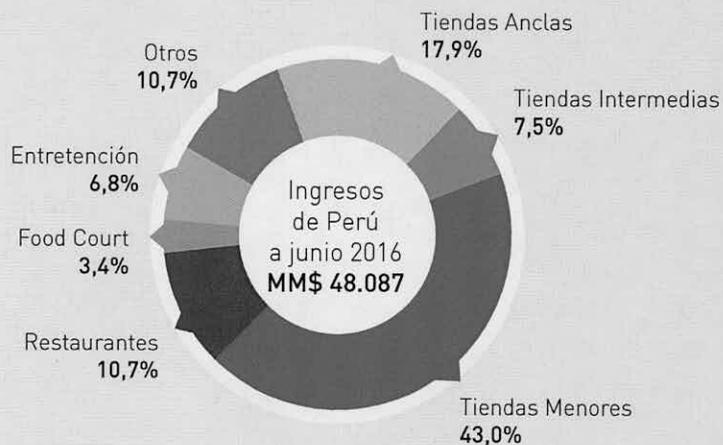
**Ingresos de Parque Arauco en Perú
(millones de pesos)**



Fuente: La Compañía.

Al distribuir por tipo de arrendatario los ingresos obtenidos por Parque Arauco en Perú durante los últimos doce meses a junio de 2016 es posible observar que 43,0% de los ingresos provienen de tiendas menores, 17,9% de tiendas anclas, 7,5% de tiendas medianas y 10,7% de restaurantes, entre otros.

**Distribución por tipo de arrendatario de los ingresos de Parque Arauco en Perú
(a junio de 2016)**

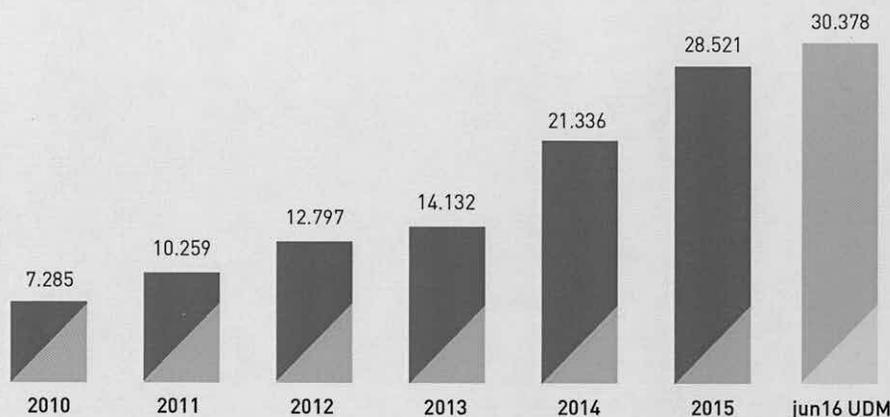


Fuente: La Compañía.

3. Actividades y negocios de la sociedad

Por su parte, el EBITDA de Parque Arauco en Perú ha crecido a una tasa anual compuesta de 29,6% entre 2010 y junio de 2016. De este modo, el EBITDA de Parque Arauco en Perú de los últimos doce meses a junio de 2016 es de MM\$ 30.378.

**EBITDA de Parque Arauco en Perú
(millones de pesos)**



Fuente: La Compañía.

3.1.11 División COLOMBIA

En Colombia, la Compañía inicio operaciones con la apertura de Parque Arboleda durante el año 2010. En la actualidad, se encuentra operando dos centros comerciales regionales. A continuación se describe cada uno de ellos:

Parque Arboleda

Cuenta a junio de 2016 con 40.500 m² de superficie arrendable en Pereira, la ciudad más poblada de la región del denominado Eje Cafetero. Cuenta con tres tiendas anclas: Falabella, Zara y Éxito.

Parque Caracolí

Con sus 38.500 m² de superficie arrendable a junio de 2016, este centro comercial fue recientemente inaugurado en la ciudad de Bucaramanga y tiene una tienda departamental Falabella y varias tiendas menores.

El siguiente cuadro resume la actividad de Parque Arauco en Colombia a junio de 2016:

Resumen de la actividad de Parque Arauco en Colombia a Junio de 2016					
	Formato	Superficie arrendable (m ²)	%Propiedad	Superficie arrendable propietaria(m ²)	%Ocupación
Parque Arboleda	Regional	40.500	55%	22.275	95,6%
Parque Caracolí	Regional	38.500	100%	38.500	91,0%
Total		79.000	44%	60.775	93,3%

Fuente: La Compañía.

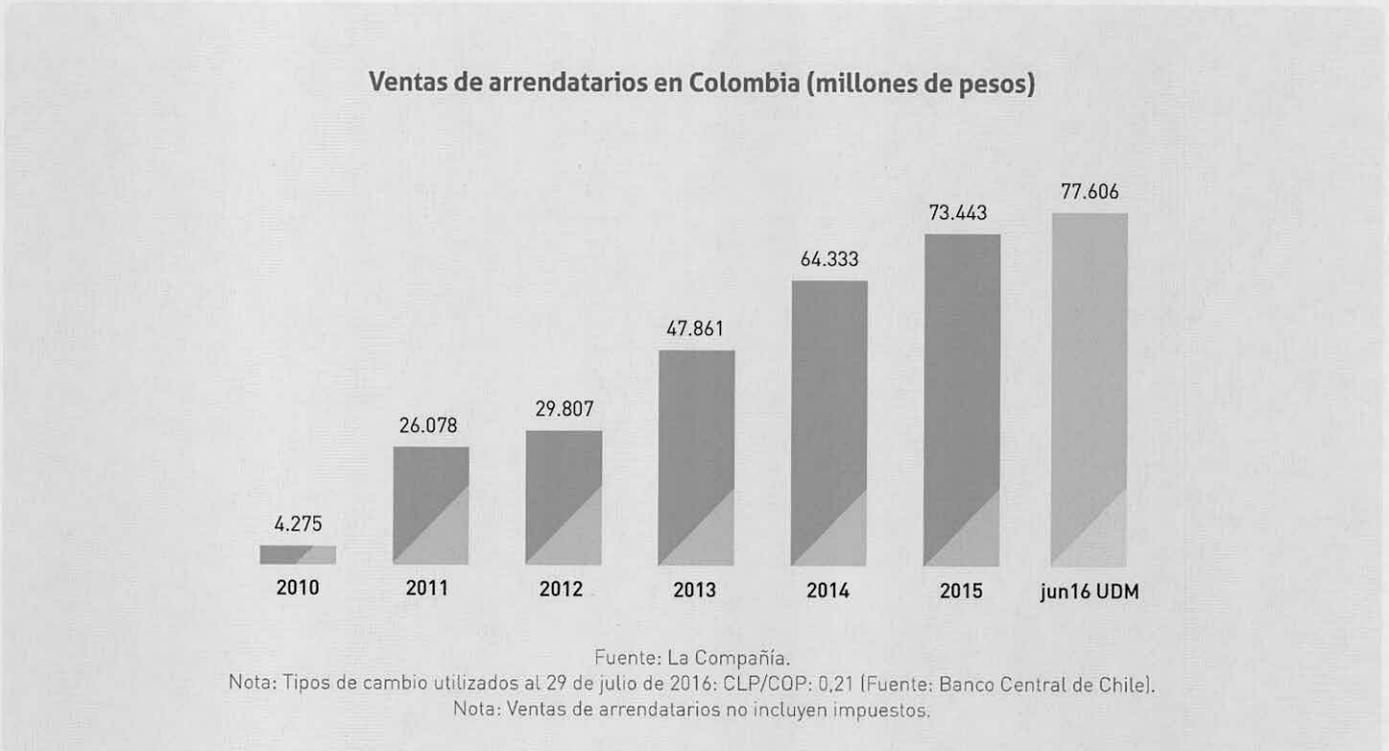
Nota: Parque Arboleda no incluye torre de oficinas

3. Actividades y negocios de la sociedad

Entre los años 2010 y junio de 2016 el ABL de Parque Arauco en Colombia aumentó a una tasa anual compuesta de 25,9%. A junio de 2016 el ABL de la compañía en Colombia es de 79.000 m², mientras la ocupación a la misma fecha es de 93,3%.



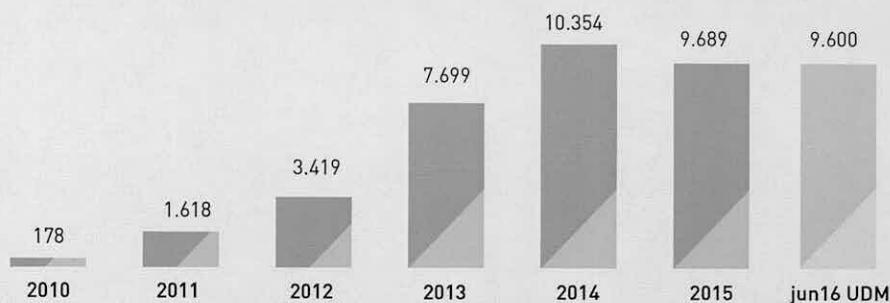
Entre los años 2010 y junio de 2016 las ventas de los arrendatarios de Parque Arauco en Colombia han aumentado sustancialmente. Las ventas de los arrendatarios de Parque Arauco en Colombia de los últimos doce meses a junio de 2016 son de MM\$ 77.606.



3. Actividades y negocios de la sociedad

Los ingresos de Parque Arauco en Colombia han crecido en forma sostenida conforme al crecimiento de sus operaciones, alcanzando una tasa de crecimiento anual compuesto de 106,4% entre 2010 y junio de 2016. De este modo, los ingresos de Parque Arauco en Colombia a junio de 2016 son de MM\$ 9.600.

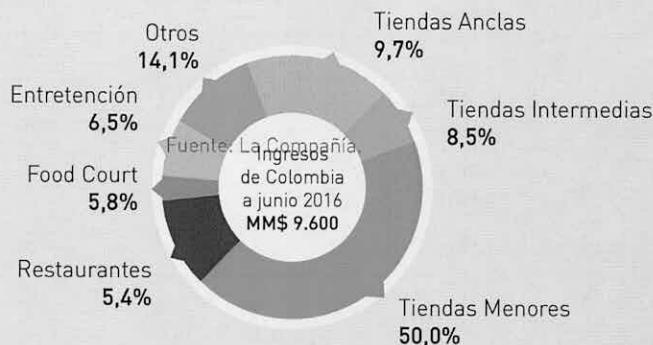
Ingresos de Parque Arauco en Colombia (millones de pesos)



Fuente: La Compañía.

Al distribuir por tipo de arrendatario los ingresos obtenidos por Parque Arauco en Colombia durante los primeros doce meses a junio de 2016 es posible observar que 50,0% de los ingresos proviene de tiendas menores, 9,7% de tiendas anclas, 6,5% de entretenimiento y 5,8% del Food Court, entre otros.

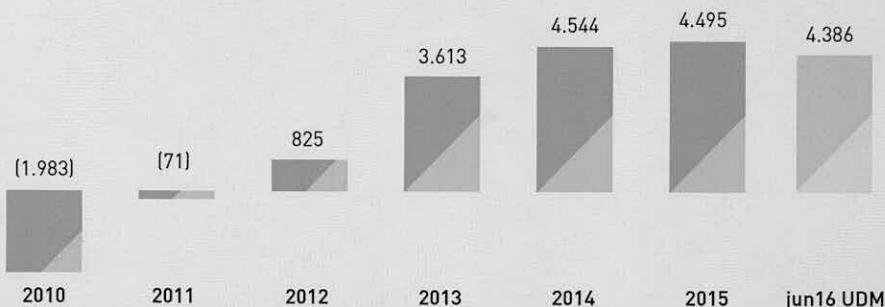
Distribución por tipo de arrendatario de los ingresos de Parque Arauco en Colombia (a junio de 2016)



Fuente: La Compañía.

Por su parte, la figura siguiente grafica la evolución del EBITDA de Parque Arauco en Colombia entre 2010 y junio de 2016. Durante los doce meses a junio de 2016 el EBITDA de Parque Arauco en Colombia es de MM\$ 4.386.

EBITDA de Parque Arauco en Colombia (millones de pesos)



Fuente: La Compañía.

3.1.12 Política de Inversión y Financiamiento

3.1.13 Inversión

Parque Arauco realizará todas las inversiones que permitan lograr el objetivo social establecido en sus estatutos y las estrategias específicas mencionadas anteriormente, además de inversiones relacionadas a planes de expansión de centros comerciales actuales y proyectos rentables de acuerdo al criterio del Directorio, la administración y parámetros económicos, técnicos y financieros. Por otra parte, se realizarán inversiones en activos financieros para maximizar el rendimiento de los excedentes monetarios y obtener un calce en sus flujos en términos de plazo, denominación de la deuda y variaciones de la tasa de interés sin perseguir un fin especulativo. La diversificación de esta cartera estará determinada por criterios de rentabilidad, liquidez y riesgo asociado al emisor.

3.1.14 Financiamiento

La política de financiamiento fijada por el Directorio de Parque Arauco permite un endeudamiento que sea consistente con las restricciones impuestas por las obligaciones que actualmente mantiene la Compañía como también las de la presente emisión.

La política de reparto de dividendos es de repartir como mínimo de 30% de la utilidad líquida distribuable del período.

3.1.15 Factores de Riesgo

A continuación se presentan una serie de riesgos a los que eventualmente se podría ver enfrentada la Compañía:

3.1.16 Ciclo Económico

Los niveles de actividad/ventas de los locatarios de Parque Arauco están vinculados entre otros al crecimiento económico y dinamismo del consumo en cada lugar donde la Compañía tiene operaciones. El deterioro de la actividad económica puede afectar negativamente al nivel de ventas de las tiendas presentes en los centros comerciales y por ende afectar los ingresos de la Compañía, pues un porcentaje de los ingresos depende del nivel de actividad de algunos locatarios. Aproximadamente, un 87% de los ingresos por arriendo de Parque Arauco son fijos y un 13% depende del volumen de venta de algunos de los locales que operan los clientes en los malls.

Un deterioro general de la economía podría también afectar el nivel de ocupación de los centros comerciales. Parque Arauco mantiene en general contratos a mediano y largo plazo que le aseguran un arriendo mínimo. La empresa posee además un marco contractual sólido junto con una situación financiera razonable para afrontar un deterioro en la situación económica.

3.1.17 Restricciones al crédito a las personas

De presentarse restricciones al crédito a las personas producto de los ciclos económicos, las ventas de las tiendas podrían verse afectadas, impactando la parte variable de los ingresos que Parque Arauco recibe de sus arrendatarios.

3.1.18 Competencia

En el área geográfica de influencia en general, todos los agentes del mercado están asociados a grupos de importancia y con capacidad de acceder a fuentes de financiamiento para apoyar su crecimiento. Una fuerte competencia puede llevar a la caída en las tarifas de arriendo.

La ventaja de Parque Arauco frente a su competencia es la flexibilidad que tiene para diversificar sus formatos, al no estar la Compañía obligada a trabajar con los grandes espacios que exigen las tiendas anclas. Parque Arauco cuenta con formatos de centros comerciales regionales, centros comerciales vecinales, strip centers y outlet malls, ampliando el concepto de desarrollador y operador de espacios comerciales a diferentes formatos.

3.1.19 Disponibilidad de terrenos

La disponibilidad de terrenos estratégicos, aptos para la construcción de centros comerciales, es fundamental para el crecimiento futuro. A junio de 2016 Parque Arauco cuenta con el banco de terrenos más grande de su historia, con 742.401 m² de terrenos ubicados en Chile, Perú y Colombia. Los terrenos con los que la Compañía cuenta se han adquirido pensando en desarrollar proyectos concretos, sin embargo, ellos no se encuentran comprometidos y se llevarán a cabo en la medida que la Compañía lo estime conveniente.

3.1.20 Riesgos político-regulatorios sobre planes reguladores que inciden en las edificaciones comerciales

Entre otros aspectos, los planes reguladores contienen normas referidas al uso de suelo o zonificación, normas sobre constructibilidad, fijación de las líneas oficiales y de edificación, determinación de zonas que quedan afectas a expropiación por utilidad pública, e identificación de zonas sujetas a protección por su valor urbanístico o cultural. Considerando lo anterior, cualquier modificación que experimenten los planes reguladores, la existencia de eventuales vicios en la tramitación legal de dichos planes o en la de sus modificaciones, la constatación de vacíos regulatorios, o incluso, las diferentes interpretaciones que pudieren sostener terceros respecto a la normativa urbanística que resulte aplicable para un determinado inmueble o sector, constituyen hechos que podrían incidir en las edificaciones comerciales.

En caso de materializarse alguna de dichas circunstancias, la Compañía podría verse expuesta a riesgos usuales en estas materias, tales como: el rechazo de las solicitudes de permisos de demolición o de edificación de nuevas construcciones o de alteraciones a las construcciones ya existentes en los Centros Comerciales; la potencial revocación de los permisos ya otorgados por la Dirección de Obras (sólo bajo determinados supuestos y siempre que no se afecten derechos adquiridos por la Compañía); postergaciones y/o paralizaciones de las obras producto de procedimientos seguidos ante la Contraloría General de la República o los tribunales de justicia; enfrentar la negativa o demoras por parte de la Dirección de Obras a recibir las nuevas construcciones o las alteraciones efectuadas; contingencias asociadas al rechazo de permisos de habilitación y patentes comerciales de los locatarios; el congelamiento de los terrenos cuyos usos no se conformen con el plan regulador vigente y la imposibilidad de aumentar el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo; la postergación de permisos de construcción por el plazo de hasta 3 meses (prorrogables hasta completar el máximo de 12 meses), cuando el sector de ubicación del terreno esté afectado por estudios sobre modificaciones al plan regulador; imposibilidad de edificar en un terreno que por su especial naturaleza y ubicación fuera señalado como no edificable; verse obligada a obtener autorización de la respectiva Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, en forma previa a la demolición o refacción de cualquier edificación que se emplace en zona de conservación histórica; soportar expropiaciones municipales en todo o parte del terreno; o verse obligada a adoptar la nueva línea oficial cuando se solicite permiso para nuevas construcciones o alteraciones en las construcciones existentes, con la consecuencial cesión gratuita de parte del inmueble a la municipalidad que corresponda.

3.1.21 Otros riesgos

Parque Arauco no mantiene posiciones especulativas en el mercado de derivados, y las coberturas que se tomen eventualmente serán para asegurar un determinado retorno. A nivel país y a efectos de flujos, la Compañía mantiene en general sus ingresos y gastos operativos y financieros en la misma moneda.

La Compañía está también sometida al riesgo en el retorno de las inversiones en Colombia y Perú, dado por la evolución de variables económicas como el tipo de cambio y tasas de interés e impuestos, entre otras.

4. Antecedentes financieros

4.1.1 Balance Consolidado

Miles de \$	2014	2015	junio 2015	junio 2016
Efectivo y equivalentes al efectivo	110.061.086	114.224.711	136.726.492	146.819.143
Otros activo circulante	51.675.371	84.223.700	64.557.252	68.088.908
Total activos corrientes	161.736.457	198.448.411	201.283.744	214.908.051
Propiedades de Inversión	1.090.631.422	1.309.154.784	1.180.411.455	1.356.953.214
Otros activos no corrientes	161.389.726	164.285.865	172.192.937	215.603.388
Total activos no corrientes	1.252.021.148	1.473.490.825	1.352.604.392	1.572.556.602
Total Activos	1.413.757.605	1.671.939.235	1.553.888.136	1.787.464.653
Otros pasivos financieros, corrientes	52.055.207	77.964.757	72.734.013	97.715.260
Otros pasivos corrientes	43.596.172	47.201.800	33.523.760	32.452.214
Total de Pasivos Corriente	95.651.379	125.166.557	106.257.773	130.167.474
Otros pasivos financieros, no corrientes	421.273.192	626.015.040	536.995.147	669.000.845
Otros pasivos no corrientes	116.705.949	144.354.233	122.190.971	146.857.564
Total Pasivos No Corriente	537.979.141	770.369.273	659.186.118	815.858.409
Total Pasivos	633.630.520	895.535.830	765.443.891	946.025.883
Patrimonio atribuible a los propietarios de controladora	637.883.266	656.371.052	645.180.030	724.001.717
Participaciones no controladoras	142.243.819	120.032.353	143.264.215	117.437.053
Patrimonio Total	780.127.085	776.403.405	788.444.245	841.438.770
Total de Pasivos y Patrimonio Neto	1.413.757.605	1.671.939.235	1.553.888.136	1.787.464.653

4. Antecedentes financieros

4.1.2 Estados de Resultados

Miles de \$	2014	2015	junio 2015	junio 2016
Ingresos de activos ordinarios	125.886.312	146.210.509	68.168.514	75.523.835
Coste de Ventas	-28.606.149	-33.731.080	-16.328.698	-18.463.394
Ganancia Bruta	97.280.163	112.479.429	51.839.816	57.060.441
Gastos de Administración	-15.315.325	-14.955.558	-7.387.380	-7.562.230
Otras ganancias (pérdidas)	-1.460.204	-4.138.296	-2.234.564	-978.763
Ingresos Financieros	4.605.580	3.537.871	1.516.819	3.293.499
Gastos Financieros	-25.825.240	-30.189.637	-14.664.473	-17.605.056
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de participación	8.750.979	8.296.038	2.646.950	3.592.804
Diferencia de cambio	889.035	-4.317.078	-2.172.040	-551.590
Resultados por unidades de reajuste	-13.095.652	-14.833.818	-5.055.715	-6.426.441
Ganancia (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medios a su valor razonable	16.707.834	33.955.291	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	72.537.170	89.834.242	24.489.413	30.822.664
Gasto por impuestos a las ganancias	-11.744.400	-18.083.655	-3.075.015	-5.264.134
Ganancia (pérdida)	60.792.770	71.750.587	21.414.398	25.557.530
Ganancia (perdida), atribuible a propietarios de la controladora	57.749.400	60.087.742	18.610.202	22.041.083
Ganancia (perdida), atribuible a participaciones no controladoras	3.043.370	11.662.845	2.804.196	3.516.447

4.1.3 Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Miles de \$	2014	2015	junio 2015	junio 2016
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	81.016.428	76.428.216	38.302.974	45.026.515
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-119.152.156	-239.366.196	-91.986.267	-92.913.998
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	77.374.151	158.105.999	79.856.207	81.789.238
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	39.238.423	-4.831.981	26.172.914	33.901.754
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	1.876.867	8.995.606	492.492	-1.307.323
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	41.115.290	4.163.625	26.665.406	32.594.431
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	68.945.796	110.061.086	110.061.086	114.224.711
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	110.061.086	114.224.711	136.726.492	146.819.143

4. Antecedentes financieros

4.1.4 Razones Financieras

Indicador	2014	2015	junio 2015	junio 2016
Liquidez Corriente (1)	1,69 x	1,59 x	1,89 x	1,65 x
Razón de Endeudamiento (2)	0,81 x	1,15 x	0,97 x	1,12 x
Relación Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio (3)	0,47 x	0,76 x	0,60 x	0,74 x
Cobertura de Gastos Financieros (4)	3,31 x	3,33 x	3,23 x	3,19 x
Proporción Deuda Corto Plazo (5)	15,1%	13,98%	13,88%	13,76%
Proporción Deuda Largo Plazo (6)	84,9%	86,02%	86,12%	86,24%
Rentabilidad Patrimonio (7)	8,16%	7,72%	7,93%	7,79%
Rentabilidad Activo (8)	4,42%	3,89%	4,28%	3,80%

(1) Activos Corrientes / Pasivos Corrientes

(2) Total Pasivos / Total Patrimonio

(3) (Otros Pasivos Financieros Corrientes + Otros Pasivos Financieros no corrientes - Efectivo y Equivalentes al Efectivo) / Patrimonio Total

(4) EBITDA / Costos Financieros. EBITDA: "Ingresos de Actividades Ordinarias" más "Costo de Ventas" y "Gastos de Administración", menos "Depreciación" y "Amortización", todo lo anterior correspondiente a los últimos doce meses.

(5) Pasivos Corrientes / Total Pasivos

(6) Pasivos no Corrientes / Total Pasivos

(7) Ganancia (Pérdida), atribuible a propietarios de la controladora (últimos 12 meses terminados al cierre de cada periodo) / Patrimonio Total Promedio (promedio entre cifras al cierre del periodo y mismo periodo del año anterior)

(8) Ganancia (Pérdida), atribuible a propietarios de la controladora (últimos 12 meses terminados al cierre de cada periodo) / Total Activos Promedio (promedio entre cifras al cierre del periodo y mismo periodo del año anterior)

Parque Arauco alcanzó ingresos por \$75.524 millones de pesos chilenos durante los primeros seis meses de 2016. Esta cifra representa un aumento de un 10,79% con respecto al mismo periodo del año anterior. Este incremento se debe principalmente al aumento en los ABL durante los respectivos periodos, dónde se incorporaron 59.000 m² totales. Asimismo, el Flujo de caja procedentes de (utilizados en) las actividades de operación aumentó en un 17,55%, explicado por el aumento de los ingresos antes mencionado y por un mayor margen operacional, donde los Gastos de Administración/Ingresos de activos ordinarios disminuyeron de un 10,84% a un 10,01% para los primeros semestres de los años 2015 y 2016, respectivamente. En cuanto a la deuda financiera neta (Otros pasivos financieros, corrientes + Otros pasivos financieros, no corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo), ésta alcanzó los \$619.897 millones de pesos chilenos al cierre del segundo trimestre, lo que representa un aumento de un 31,06% con respecto al mismo trimestre del periodo anterior. Asimismo, la Compañía continúa cumpliendo con holgura sus covenants financieros, con una Razón de Endeudamiento de 1,12, debajo del límite máximo de 1,4 veces; con un ratio de Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio de 0,74, menor al límite establecido de 1,5 veces; y con una Cobertura de Gastos Financieros de 3,19, encima del límite mínimo de 2,5 veces.

4.1.5 Composición Deuda Vigente



4.1.6 Créditos Preferentes

A esta fecha no existen otros créditos preferentes a los Bonos que se emitirán, fuera de aquellos que resulten de la aplicación de las normas contenidas en el título XLI del Libro IV del Código Civil o leyes especiales.

4.1.7 IFRS

Desde el 31 de diciembre de 2009, Parque Arauco presenta a la Superintendencia de Valores y Seguros sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS").

4.1.8 Restricciones al emisor

4.1.9 Restricciones en relación a otros acreedores

Al 30 de junio de 2016 Parque Arauco S.A. y sus principales filiales, cuentan con las siguientes obligaciones vigentes:

Banco	Sociedad	Capital M\$	Origen	Vencimiento	Tipo de Covenant	Límite 2016	Actual	Holgura
Bonos Serie L	Parque Arauco S.A.	52.605.469	01/03/2014	01/03/2020	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	≤1,5	0,74	0,76
Bonos Serie O	Parque Arauco S.A.	105.282.576	01/03/2014	01/03/2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	≤1,5	0,74	0,76
Bonos Serie K	Parque Arauco S.A.	77.041.436	01/09/2014	01/09/2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	≤1,5	0,74	0,76
					EBITDA/GF	≥2,5	3,19	0,69
Bonos Serie H	Parque Arauco S.A.	12.385.381	01/03/2008	01/03/2029	Pasivo Total/Patrimonio	≤1,4	1,12	0,28
					EBITDA/GF	≥2,5	3,19	0,69
Bono	Inmuebles Comerciales del Perú	10.678.873	30/06/2010	30/06/2020	Pasivo Total/Patrimonio	≤1,4	1,12	0,28
					EBITDA/GF	≥2,5	3,19	0,69
Bonos 1° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	14.239.430	20/01/2012	20/01/2027	Ingresos por renta/Servicio de deuda	≥2,0	4,00	2,00
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	≤1,75	0,75	1,00
					EBITDA/Servicio de deuda	≥1,75	2,43	0,68
Bonos 2° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	15.347.483	20/01/2012	20/01/2032	Pasivos Diferidos/Patrimonio	≥2,0	4,00	2,00
					EBITDA/Servicio de deuda	≤1,75	0,75	1,00
					EBITDA/Servicio de deuda	≥1,75	2,43	0,68
Bonos 3° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	11.976.260	20/01/2012	20/01/2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	≥2,0	4,00	2,00
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	≤1,75	0,75	1,00
					EBITDA/Servicio de deuda	≥1,75	2,43	0,68
Bonos 4° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	11.734.568	10/09/2015	10/09/2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	≥2,0	4,00	2,00
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	≤1,75	0,75	1,00
					EBITDA/Servicio de deuda	≥1,75	2,43	0,68
Bonos 5° Emisión	Inmuebles Panamericana S.A.	108.207.840	2010/09/2015	10/09/2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	≥2,0	4,00	2,00
					Pasivos Diferidos/Patrimonio	≤1,75	0,75	1,00
					EBITDA/Servicio de deuda	≥1,75	2,43	0,68

4. Antecedentes financieros

4.1.10 Restricciones en relación a la presente emisión

De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula Décima numeral uno del Contrato de Emisión de Bonos, el Emisor se obliga a mantener una Relación Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio igual o inferior a uno coma cinco veces. La Relación Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio significará la razón entre /a/ la suma de "Otros pasivos financieros corrientes" y "Otros pasivos financieros no corrientes" menos "Efectivo y equivalentes al efectivo" y /b/ Patrimonio Total de acuerdo a las partidas de los últimos Estados Financieros presentados a la SVS denominadas.

De acuerdo con los estados financieros de la compañía al 30 de junio de 2016, la Relación Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio es igual a 0,74 veces, por lo que la Compañía se encuentra en cumplimiento de su covenant correspondiente.

Además, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula Séptima numeral dos del contrato de Emisión de Bonos, en la primera oportunidad en que durante la vigencia de cada una de las series o sub-series con cargo a la Línea: /i/ el Emisor no mantenga al menos 400.000 metros cuadrados de ABL; o /ii/ en caso que el Emisor deje de mantener la propiedad, ya sea directa o indirectamente, de más del cincuenta por ciento de alguno de sus Activos Relevantes, el Emisor deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos una opción de rescate voluntario de idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad a lo establecido en el artículo ciento treinta de la Ley de Mercado de Valores. Para estos efectos, en el Contrato de Emisión se definen /i/ "ABL" como el área bruta locativa entendiéndose por esta la superficie disponible para arrendar que el Emisor y/o sus Filiales administran, según ABL Total que se informa en el último Análisis Razonado presentado a la SVS y /ii/ "Activos Relevantes" como todo bien inmueble del Emisor cuyos Ingresos Totales Individuales representen más del 25% de los Ingresos Totales Consolidados del Emisor, calculado sobre el período de los doce meses anteriores a los últimos Estados Financieros presentados por el Emisor a la SVS.

Al 30 de junio de 2016 el Emisor mantiene 873.000 metros cuadrados de ABL y el único Activo Relevante es Parque Arauco Kennedy sobre el cual mantiene la propiedad, ya sea directa o indirectamente, en un cien por ciento.

5. Descripción de la emisión

5.1 ANTECEDENTES LEGALES.

5.1.1 Escritura de Emisión.

El Contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda fue celebrado mediante escritura pública de fecha 2 de agosto de 2016, otorgado en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, bajo el repertorio N° 15.732-2016, y modificado mediante escritura pública de fecha 25 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, bajo el repertorio N° 17.659-2016 (el "Contrato de Emisión").

5.1.2. Definiciones de Interés

ABL: Significa el área bruta locativa entendiéndose por esta la superficie disponible para arrendar que el Emisor y/o sus Filiales administran, según ABL Total que se informa en el último Análisis Razonado presentado a la SVS.

Activos Consolidados o Activos Totales: significará la partida de los Estados Financieros denominada "Total Activos".

Activos Relevantes: significará todo bien inmueble del Emisor cuyos Ingresos Totales Individuales representen más del 25% de los Ingresos Totales Consolidados del Emisor, calculado sobre el período de los doce meses anteriores a los últimos Estados Financieros presentados por el Emisor a la SVS.

Agente Colocador: significan, cada uno por separado, Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa y BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.

Análisis Razonado: Significará el análisis razonado de los Estados Financieros preparados por el Emisor, que se publican trimestralmente en el sitio de internet del Emisor www.parauco.com y se presentan trimestralmente a la SVS.

Banco Pagador: significará Banco Santander - Chile en su calidad de banco pagador de los Bonos, o el que en el futuro pudiera reemplazarlo.

Bolsa de Comercio de Santiago: significará la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A.

Bonos: significará los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión.

Contrato de Emisión: significará el presente instrumento con sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto.

DCV: significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

Depreciación y Amortización: significarán las cuentas denominadas "Depreciación" y "Amortización" que se encuentran indicadas en la nota de los Estados Financieros denominada "Depreciación y Amortización".

Deuda Financiera: significará, con respecto al Emisor, la suma de las partidas de los últimos Estados Financieros presentados a la SVS denominadas "Otros pasivos financieros, corrientes" y "Otros pasivos financieros, no corrientes".

Deuda Financiera Neta: significará, con respecto al Emisor, la diferencia entre /i/ la Deuda Financiera, y /ii/ la partida denominada "Efectivo y equivalentes al efectivo", de los Estados Financieros del Emisor.

Día Hábil Bancario: significará cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno de diciembre u otro día en que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por ley o por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para permanecer cerrados en la ciudad de Santiago.

5. Descripción de la emisión

Diario: significará el Diario Financiero o, si éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile.

Documentos de la Emisión: significará el Contrato de Emisión, el Prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la SVS con ocasión del proceso de inscripción de los Bonos.

Emisión: significará la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión.

Escrituras Complementarias: significará las respectivas escrituras complementarias del Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y demás condiciones especiales.

Estados Financieros: significará los estados financieros consolidados del Emisor emitidos bajo normas IFRS, presentados a la SVS, o aquel otro instrumento que lo reemplace. Al efecto, se deja constancia que las menciones hechas en este Contrato de Emisión a las cuentas o partidas de los actuales Estados Financieros confeccionados conforme las normas IFRS, corresponden a aquéllas vigentes a la fecha de la presente escritura.

Filial: Aquella sociedad definida en el artículo ochenta y seis de la Ley de Sociedades Anónimas.

Filiales Relevantes: significará toda Filial del Emisor cuyos activos representen más del cinco por ciento de los Activos Consolidados del Emisor de conformidad con los últimos Estados Financieros presentados a la SVS.

IFRS: significará los International Financial Reporting Standards o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, el método contable que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben utilizar para preparar sus estados financieros y presentarlos periódicamente a la SVS, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad.

Ingresos Totales Consolidados: significará la partida denominada "Ingresos de Actividades Ordinarias" de los Estados Financieros presentados a la SVS.

Ingresos Totales Individuales: significará la partida de ingresos individuales de cada activo, información que se obtiene del capítulo denominado "Resultados por Propiedad" del último Análisis Razonado presentado a la SVS.

Ley de Mercado de Valores: significará la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco de Mercado de Valores.

Ley de Sociedades Anónimas: significará la ley número dieciocho mil cuarenta y seis de Sociedades Anónimas.

Ley del DCV: significará la ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores.

Línea: significará la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión.

Línea Diez Años: significa la línea de emisión de bonos a diez años plazo, que da cuenta el contrato otorgado por escritura pública de fecha 2 de agosto de 2016, ante el Notario Público de Santiago don Eduardo Diez Morello, bajo el repertorio número 15.731-2016.

Patrimonio: significará la partida denominada "Patrimonio Total" de los últimos Estados Financieros presentados a la SVS.

Personas Relacionadas: tendrá el significado establecido en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores.

Peso: significará la moneda de curso legal en la República de Chile.

Prospecto: significará el prospecto o folleto informativo de la Emisión que deberá ser remitido a la SVS conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número treinta de la SVS.

Registro de Valores: significará el registro de valores que lleva la SVS de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a su normativa orgánica.

Reglamento del DCV: significará el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno.

5. Descripción de la emisión

Relación Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio: Significa la razón entre *i*/ Deuda Financiera Neta y *ii*/ Patrimonio.

Representante de los Tenedores de Bonos: significará Banco Santander - Chile, en su calidad de representante de los Tenedores de Bonos, o la entidad que en el futuro pudiera reemplazarlo.

SVS o Superintendencia: significará la Superintendencia de Valores y Seguros de la República de Chile.

Tabla de Desarrollo: significará la tabla en que se establece el valor de los cupones de los Bonos.

Tenedores de Bonos: significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión.

UF o Unidad de Fomento: significará Unidades de Fomento, esto es, la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile conforme al artículo treinta y cinco, número nueve de la Ley dieciocho mil ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile, y al Capítulo II B tres del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile. En caso que la UF deje de existir y no se estableciera una unidad reajutable sustituta, se considerará como valor de la UF aquél valor que la UF tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas /o el índice u organismo que lo reemplace o suceda/, entre el día primero del mes calendario en que la UF deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

5.1.3 Inscripción en el Registro de Valores.

Número 838 de fecha 14 de septiembre de 2016.

5.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EMISIÓN.

5.2.1 Emisión por monto fijo o por línea de títulos de deuda.

Emisión por línea de títulos de deuda

5.2.2 Monto máximo de la línea, monedas o unidades de reajuste en que pueden expresarse los Bonos y forma de calcular el monto máximo de la Línea.

a. El monto máximo de la presente emisión por línea será la suma de cinco millones de UF, sea que cada colocación que se efectúe con cargo a la Línea sea en UF o Pesos. Del mismo modo, el monto máximo de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de cinco millones de UF. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones nominales en pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión y, en todo caso, el monto colocado en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada emisión con cargo a la Línea. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el cien por ciento del máximo autorizado de dicha Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer. Se deja constancia que mediante escritura pública de fecha 2 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos suscribieron la Línea Diez Años. Para estos efectos si bien el monto máximo de la Línea es por hasta cinco millones de UF, las colocaciones de Bonos vigentes bajo la Línea y la Línea Diez años, conjuntamente, no podrán exceder la suma de cinco millones de UF.

b. Mientras el plazo de la Línea se encuentre vigente y no se haya efectivamente colocado el total de su monto, el Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, reducir su monto al equivalente al valor

de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea, deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, y deberá ser comunicada al DCV y a la SVS dentro de un plazo de diez Días Hábiles Bancarios a contar de la fecha de otorgamiento de la citada escritura. Dicha escritura pública deberá subinscribirse al margen del Contrato de Emisión. A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la SVS, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. El Representante de los Tenedores de Bonos se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos.

c. El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Toda suma que representen los Bonos en circulación, los Bonos colocados con cargo a Escrituras Complementarias anteriores y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se expresará en UF, según el valor de dicha unidad a la fecha de cada una de las Escrituras Complementarias en que los respectivos Bonos hayan sido emitidos. De esta forma, deberá distinguirse el monto nominal de /i/ los Bonos vigentes colocados con cargo a la Línea, /ii/ los Bonos por colocarse con cargo a Escrituras Complementarias anteriores y /iii/ los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de conformidad con la respectiva Escritura Complementaria. Así, la suma que representen los Bonos vigentes colocados con cargo a la Línea y los Bonos por colocarse con cargo a Escrituras Complementarias anteriores que hayan sido emitidos en Pesos nominales, de haberlos, deberá transformarse a Unidades de Fomento de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la Escritura Complementaria que dé cuenta de su Emisión. Por otra parte, la suma que representen los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de conformidad con la nueva Escritura Complementaria que se encuentren expresados en Pesos nominales, deberá a su vez expresarse en Unidades de Fomento, según el valor de dicha unidad a la fecha de dicha nueva Escritura Complementaria. Finalmente, los valores expresados en Unidades de Fomento en la Escritura Complementaria se mantendrán expresados para estos efectos en dicha unidad.

5.2.3 Plazo de vencimiento de la Línea.

La Línea tiene un plazo máximo de 30 años contado desde su fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea.

5.2.4 Títulos al portador, a la orden o nominativos.

Al portador.

5.2.5 Títulos materializados o desmaterializados.

Desmaterializados.

5.2.6 Procedimiento para rescate anticipado.

a. El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos de cualquiera de las series, y en su caso, los términos, las condiciones, las fechas y los períodos correspondientes.

b. En caso que se rescate anticipadamente sólo parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar los Bonos que se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto que se desea rescatar anticipadamente, el notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir, pero no será un requisito de validez del mismo, el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el

5. Descripción de la emisión

DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario en la que se dejará constancia del número y serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con, a lo menos, treinta Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes al sorteo se publicará por una vez en el Diario, la lista de los Bonos que, según el sorteo, serán rescatados anticipadamente, señalándose el número y serie de cada uno de ellos. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas del resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser un Día Hábil Bancario. Los intereses y reajustes de los Bonos rescatados se devengarán sólo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado.

c. En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, se publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos treinta Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser un Día Hábil Bancario. Los intereses y reajustes de los Bonos rescatados se devengarán sólo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado.

d. En las respectivas escrituras complementarias de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, se especificará si los Bonos de la respectiva serie o sub-serie tendrán alguna de las siguientes opciones de amortización extraordinaria: /i/ el pago del monto equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate; o /ii/ el equivalente de la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago /según este término se define a continuación/ más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate; o /iii/ el pago de un monto equivalente al mayor valor entre /x/ el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate; e /y/ el equivalente de la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago /según este término se define a continuación/, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate.

e. Se entenderá por "Tasa de Prepago" el equivalente a la suma de la Tasa Referencial, según ésta se determina más adelante, más los puntos porcentuales que se indiquen en la respectiva Escritura Complementaria para la respectiva serie. La Tasa de Prepago deberá ser determinada por el Emisor el décimo Día Hábil Bancario previo al rescate anticipado. Una vez determinada la Tasa de Prepago, el Emisor deberá comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV, a través de correo, fax u otro medio electrónico, el valor de la referida tasa, a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se efectúe el rescate anticipado. La "Tasa Referencial" se determinará de la siguiente manera: el décimo Día Hábil Bancario previo a la fecha de amortización extraordinaria, todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija "UF guión cero dos", "UF guión cero cinco", "UF guión cero siete", "UF guión uno cero", "UF guión dos cero" y "UF guión tres cero", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. /en adelante la "Bolsa de Comercio"/, se ordenarán desde menor a mayor duración, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías antes señaladas. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, se utilizarán para los efectos de determinar la Tasa Referencial, las Categorías Benchmark de Renta Fija denominadas "Pesos guión cero dos", "Pesos guión cero cinco", "Pesos guión cero siete", "Pesos guión uno cero", "Pesos guión dos cero" y "Pesos

5. Descripción de la emisión

guión tres cero”, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si la duración del Bono, determinada utilizando la tasa de carátula del Bono, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa de la Categoría Benchmark de Renta Fija respectiva. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en Unidades de Fomento o Pesos nominales, por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán las Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al décimo Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria. Para calcular el precio, la duración de los instrumentos y de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará el valor determinado por la “Tasa Benchmark trece horas veinte minutos” del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio /SEBRA/, o aquél sistema que lo suceda o reemplace. Si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada precedentemente, el Emisor dará aviso por escrito tan pronto tenga conocimiento de esta situación al Representante de los Tenedores de Bonos, quien procederá a solicitar, a al menos cinco de los Bancos de Referencia /según este término se define más adelante/ una cotización de tasa de interés para los instrumentos señalados anteriormente, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta. Todo lo anterior deberá ocurrir el mismo décimo Día Hábil Bancario previo al de la fecha de la amortización extraordinaria. El plazo que disponen los Bancos de Referencia para enviar sus cotizaciones es de un Día Hábil Bancario y sus correspondientes cotizaciones deberán realizarse antes de las catorce horas de aquel día y se mantendrán vigentes hasta la fecha de la respectiva amortización extraordinaria de los Bonos. La Tasa Referencial será el promedio aritmético de las cotizaciones recibidas de parte de los Bancos de Referencia. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito la información de las cotizaciones recibidas al Emisor en un plazo máximo de dos días corridos, contados desde la fecha en que el Emisor dé el aviso señalado precedentemente al Representante de los Tenedores de Bonos. La tasa así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto. Para estos efectos, se entenderá por error manifiesto, cualquier error matemático en que se incurra al momento de calcular el promedio aritmético de la Tasa Referencial o en la información tomada para su determinación. Serán “Bancos de Referencia” los siguientes bancos o sus sucesores legales: Banco de Chile; Banco BICE; Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile; Banco del Estado de Chile; Banco de Crédito e Inversiones; Scotiabank Sud Americano; Itaú Corpbanca y Banco Security.

5.2.7 Garantías.

La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil.

5.2.8 Finalidad del empréstito y Uso general de los fondos.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea, se destinarán a: (i) refinanciamiento de pasivos de corto y/o largo plazo del Emisor y/o sus Filiales, sea que estos estén expresados en moneda nacional o extranjera; (ii) financiamiento del plan de inversiones del Emisor y/o sus Filiales; y/o (iii) para otros fines corporativos del Emisor y/o sus Filiales.

El uso específico que el Emisor dará a los fondos obtenidos de cada emisión se indicará en cada Escritura Complementaria.

5.2.9 Clasificaciones de riesgo.

Las clasificaciones de riesgo de la Línea de Bonos, de los bonos de la Serie R y de la Serie S, son las siguientes:

- a) Feller Rate Clasificadora De Riesgo Limitada: AA- / Estables
- b) ICR Clasificadora de Riesgo Limitada: AA- (Tendencia Estable)
- c) Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada: AA- (cl) Estable

Los estados financieros utilizados por las clasificadoras de riesgo para efectuar sus respectivas clasificaciones corresponden al 30 de Junio de 2016.

Se deja constancia que en los últimos 12 meses, el Emisor o los valores cuya inscripción se solicita, no han sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares por parte de otras entidades clasificadoras de riesgo.

5.2.10 Procedimiento para bonos convertibles.

Estos bonos no serán convertibles en acciones.

5.2.11 Régimen Tributario.

Salvo que se indique lo contrario en la Escritura Complementaria correspondiente que se suscriba con cargo a la Línea, los Bonos de la respectiva serie o sub-serie se acogen al régimen tributario establecido en el artículo ciento cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley Número ochocientos veinticuatro, de mil novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones. Para estos efectos, además de la tasa de cupón o de carátula, el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la SVS dentro del mismo día de la colocación de que se trate. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deben contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.

5.3 REGLAS DE PROTECCIÓN DE LOS TENEDORES DE BONOS.**5.3.1 Obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor.**

Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de los Bonos el total del capital, reajustes e intereses de los Bonos en circulación, el Emisor se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente:

a. Cumplimiento de leyes.

Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con los IFRS. Se entiende que el Emisor da cumplimiento a la obligación de mantener reservas adecuadas si los auditores independientes del Emisor no expresan reparos frente a tales eventuales reservas.

b. Relación Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio

El Emisor se obliga a mantener una Relación Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio igual o inferior a 1,5 veces.

c. Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo

El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de los IFRS y las instrucciones de la SVS, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional que se encuentre inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la SVS, para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al 31 de diciembre de cada año. No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que: /i/ en caso que por disposición de la SVS, se modifique la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afecte una o más restricciones contempladas en esta Sección 5.3, o /ii/ se modifiquen por la entidad competente facultada para emitir normas contables, los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, en este último caso, afectando materialmente al Emisor de forma tal de causar el incumplimiento de una o más de las aludidas restricciones contempladas en la presente Sección 5.3, el Emisor deberá, dentro del plazo de quince Días Hábiles Bancarios contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos.

El Emisor, dentro de un plazo de veinte Días Hábiles Bancarios contados también desde que las nuevas disposiciones

5. Descripción de la emisión

hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, solicitará a sus auditores externos para que, dentro de los veinte Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de la solicitud, procedan a adaptar las obligaciones indicadas en la Cláusula Décima del Contrato de Emisión según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores, dentro del plazo de diez Días Hábiles Bancarios contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la SVS la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, junto con la documentación respectiva.

El procedimiento antes mencionado deberá estar completado en forma previa a la fecha en que deban ser presentados a la SVS, por parte del Emisor, los Estados Financieros por el período de reporte posterior a aquél en que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros. Para lo anterior no se necesitará de consentimiento previo de la junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato de Emisión mediante una publicación en el Diario, a más tardar dentro del plazo de diez Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión.

En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato de Emisión no sea modificado conforme al procedimiento anterior, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato de Emisión cuando a consecuencia exclusiva de dichas modificaciones, el Emisor dejare de cumplir con una o más restricciones contempladas en la presente cláusula. Una vez modificado el Contrato de Emisión conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Para los efectos de lo dispuesto en el numeral /iii/ precedente, se entenderá que las disposiciones afectan materialmente al Emisor, cuando el Patrimonio del Emisor, calculado conforme a los nuevos criterios de valorización, disminuya en más de un cinco por ciento respecto del que hubiera sido reflejado, a la misma fecha, conforme a los criterios que estaban vigentes con anterioridad al mismo cambio normativo.

Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y en ningún caso aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor.

d. Entrega de información al Representante de los Tenedores de Bonos

El Emisor se obliga a /i/ enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la Superintendencia, copia de sus Estados Financieros anuales y trimestrales consolidados, y copia de toda otra información pública que proporcione a dicha Superintendencia, /ii/ informar mediante carta suscrita por apoderados autorizados al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la Superintendencia, del cumplimiento de las obligaciones materiales contraídas en el Contrato de Emisión, entendiéndose por tales, aquellas indicadas en las cláusulas Décima y Undécima del Contrato de Emisión, incluyendo un cálculo de las razones financieras contempladas en la letra b. de esta Sección 5.3.1. Junto a lo anterior, el Emisor presentará en una nota de los Estados Financieros, un punto que muestre una tabla completa con el cálculo de los valores de la referida letra b. cuenta por cuenta, señalando el valor que se obtiene como resultado e indicando expresamente si cumplen con las restricciones señaladas en la referida letra b. de esta Sección 5.3.1, /iii/ enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar, cinco Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados y /iv/ dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a conocimiento del Emisor, de toda circunstancia que implique el incumplimiento de una o más condiciones u obligaciones materiales que contrae en el Contrato de Emisión.

e. Provisiones:

A registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros de éste. El Emisor velará porque sus Filiales se ajusten a lo establecido en esta letra.

5. Descripción de la emisión

f. Seguros:

A mantener seguros vigentes y con coberturas que protejan razonablemente todos los activos fijos del Emisor para el desarrollo del giro del Emisor, de acuerdo a las prácticas usuales para industrias de la naturaleza del Emisor. El Emisor velará porque sus Filiales se ajusten a lo establecido en este numeral.

g. Operaciones con Personas Relacionadas:

No efectuar transacciones con Personas Relacionadas del Emisor en condiciones de equidad distinta a las que habitualmente prevalecen en el mercado según lo dispuesto en los artículos 147 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas. El Representante de los Tenedores de Bonos podrá solicitar en este caso al Emisor la información acerca de operaciones celebradas con partes relacionadas. Para todos los efectos se entenderá por "Operaciones con partes relacionadas" las definidas como tales en el Artículo 146 de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

h. Clasificadoras de Riesgo.

El Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a lo menos a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Superintendencia, con el objeto de clasificar los Bonos, en tanto se mantenga vigente la Línea. En caso que no se diera cumplimiento a esta obligación en los términos indicados, el Representante de los Tenedores de Bonos podrá requerir al Emisor el cumplimiento de esta obligación, en cuyo caso el Emisor deberá cumplir la referida obligación dentro de un plazo máximo de 30 Días Hábiles Bancarios contados desde tal requerimiento.

i. Registro.

Mantener, en forma continua e ininterrumpida, durante toda la vigencia de la Línea, la inscripción del Emisor y de los Bonos en el Registro de Valores que lleva la SVS; y cumplir con los deberes y obligaciones que de ello se derivan.

5.3.2. Eventual fusión, división, transformación del emisor, modificación del objeto social, creación de Filiales, mantención renovación y sustitución de activos del Emisor y enajenación de activos, pasivos o Activos Relevantes a terceros y Personas Relacionadas.

El Emisor se ha obligado en favor de los Tenedores de Bonos al cumplimiento de las obligaciones legales y de las convenidas en el Contrato de Emisión. Las partes reconocen y convienen que salvo dichas obligaciones y las limitaciones legales a que el Emisor está sujeto, el Contrato de Emisión no le impone ninguna limitación adicional en relación con su fusión, división, transformación, modificación del objeto social, enajenación del activo y del pasivo o de Activos Relevantes a terceros y Personas Relacionadas, formación de Filiales y mantención, renovación y sustitución de activos del Emisor. Los efectos en relación al Contrato de Emisión y a los derechos de los Tenedores de Bonos que tendrán tales eventuales actuaciones, serán los siguientes:

a. Fusión.

En caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente, en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que el Contrato de Emisión o las Escrituras Complementarias impongan al Emisor. En caso que la fusión se produjere por incorporación de otra u otras sociedades o sus patrimonios al Emisor, no se alterarán los efectos del Contrato de Emisión.

b. División.

Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión, todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio que entre ellas pueda estipularse que la contribución de cada una de ellas al cumplimiento de las obligaciones de pago de los Bonos será proporcional a la fracción del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne, u otra proporción cualquiera que se convenga.

5. Descripción de la emisión

c. Transformación.

Si el Emisor se transformare en una entidad de naturaleza jurídica distinta de la actual, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión o de sus escrituras complementarias, serán aplicables a la sociedad transformada, sin excepción alguna.

d. Modificación del Objeto Social.

En ningún caso, la eventual modificación del objeto social del Emisor podrá afectar los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión y sus Escrituras Complementarias.

e. Creación de Filiales.

El hecho de que se creen una o más Filiales del Emisor no afectará a los derechos y obligaciones que deriven del Contrato de Emisión de Bonos y sus Escrituras Complementarias.

f. Mantenimiento, renovación y sustitución de activos del Emisor.

El Emisor contempla en sus planes la mantención, renovación y sustitución de activos conforme a las necesidades del buen funcionamiento de la empresa.

g. Enajenación de activos o pasivos a Personas Relacionadas.

Tratándose de la enajenación de activos o pasivos a Personas Relacionadas al Emisor, éste velará porque la operación se ajuste en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado. La referida enajenación no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión.

h. Enajenación de Activos Relevantes.

El Emisor podrá sin limitación alguna enajenar sus Activos Relevantes bajo el presente Contrato de Emisión. Lo anterior es sin perjuicio de la Opción de Prepago que se le confiere a los Tenedores de Bonos de conformidad con el número Dos de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión.

i. Enajenación del total del activo y del pasivo del Emisor.

Tratándose de la enajenación del total del activo y del pasivo del Emisor, no se afectarán los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión. Lo anterior es sin perjuicio de la Opción de Prepago que se le confiere a los Tenedores de Bonos de conformidad con el número Dos de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión.

5.3.3 Causales de incumplimiento del Emisor.

Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la junta de Tenedores de Bonos adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos en caso que ocurriere uno o más de los eventos que se singularizan a continuación en esta cláusula y, por lo tanto, acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se consideren como de plazo vencido, en la misma fecha en que la junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo:

a. Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos.

Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes o amortizaciones de capital de los Bonos, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales pactados.

b. Incumplimiento de Obligaciones de Informar.

5. Descripción de la emisión

Si el Emisor no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al Representante de los Tenedores de Bonos, establecidas en la letra d de la Sección 5.3.1 anterior, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de 15 Días Hábles Bancarios contados desde la fecha en que ello le fuere solicitado por el Representante de los Tenedores de Bonos.

c. Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión

Si el Emisor persistiere en el incumplimiento o infracción de cualquier otro compromiso u obligación que hubiere asumido en virtud del Contrato de Emisión, por un período igual o superior a 60 Días Hábles Bancarios, contados desde que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiera enviado al Emisor, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y le exija remediarlo. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá despachar al Emisor el aviso antes mencionado dentro de los 10 Días Hábles Bancarios siguientes a la fecha en que hubiere verificado el respectivo incumplimiento o infracción del Emisor.

d. Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero

Si el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriere en mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior a cinco por ciento del total de Activos Consolidados del Emisor, la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera prorrogado, y no subsanare esta situación dentro de un plazo de 60 Días Hábles Bancarios. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor en su contabilidad.

e. Aceleración de créditos por préstamos de dinero

Si uno o más acreedores del Emisor y/o de cualquiera de sus Filiales Relevantes cobraren al Emisor y/o a la Filial Relevante, judicialmente y en forma anticipada, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor y/o de la Filial Relevante respectiva contenida en el contrato que dé cuenta del mismo. Se exceptúan, sin embargo, las siguientes circunstancias: /a/ los casos en que el monto acumulado de la totalidad del crédito o créditos cobrados judicialmente en forma anticipada por uno o más acreedores, de acuerdo a lo dispuesto en esta letra, no exceda del equivalente del cinco por ciento de los Activos Totales del Emisor; y /b/ los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor y/o por la Filial Relevante, según corresponda, mediante el ejercicio o presentación de una o más acciones o recursos idóneos ante el tribunal competente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normativa aplicable.

f. Liquidación o insolvencia

Si el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriera en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciera cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitara su propia liquidación; o si el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes fuere declarado en liquidación por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes con el objeto de declararle en disolución o liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con la ley número veinte mil setecientos veinte o la que la modifique o reemplace; o se solicitara la designación de un liquidador, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en esta letra, siempre que, en el caso de un procedimiento en contra del Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes el mismo no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor y/o la Filial Relevante respectiva con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia o haya sido subsanado, en su caso, dentro de los sesenta Días Hábles Bancarios siguientes a la fecha de inicio del respectivo procedimiento. Para todos los efectos de esta cláusula, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hubieren notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes. La presente causal no operará durante el período de Protección Financiera Concursal a que se refiere el artículo 57 de la ley N° 20.720. La disolución

5. Descripción de la emisión

o liquidación, se entenderá subsanada mediante su alzamiento.

g. Declaraciones Falsas o Incompletas

Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en cualquiera de los Documentos de la Emisión o en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en los Documentos de la Emisión, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o manifiestamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración.

h. Disolución del Emisor

Si se modificare el plazo de duración del Emisor a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviere o liquidare el Emisor antes del vencimiento de los Bonos.

i. Prohibición de Otorgar Garantías Reales:

Si en el futuro el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales otorgare garantías reales a nuevas emisiones de bonos, o a cualquier otra operación de crédito de dinero u otros créditos u obligaciones existentes o que contraigan en el futuro que representen un monto superior al diez por ciento de los Activos Totales del Emisor, exceptuando los siguientes casos: /a/ garantías existentes a la fecha del Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; /b/ garantías reales constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción y operación, de activos adquiridos o construidos con posterioridad a este instrumento, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre activos adquiridos o construidos con posterioridad a esta fecha, los que incluyen, para evitar dudas, la compra de activos bajo contratos de leasing, arrendamiento financiero o similares; /c/ garantías reales que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus Filiales y viceversa, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas /d/ garantías otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales; /e/ garantías sobre activos adquiridos por el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales con posterioridad al Contrato de Emisión, que se encuentren constituidas antes de su compra; y, /f/ prórroga o renovación de cualquiera de los créditos u obligaciones caucionados con las garantías mencionadas en los puntos /a/, /b/, /c/, /d/ o /e/ de este punto. Además de las excepciones antes señaladas, el Emisor siempre podrá otorgar otras garantías reales a nuevas emisiones de Bonos o a cualquier otra operación de créditos de dinero u otras obligaciones o créditos si previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos que se hubieren emitido con motivo del Contrato de Emisión. En este caso, la proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores de Bonos. En caso de falta de acuerdo entre el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor respecto de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la Cláusula Décimo Cuarta del Contrato de Emisión, quién resolverá con las facultades ahí señaladas y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución el Emisor a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones. El Emisor revelará en una nota de los Estados Financieros, los antecedentes necesarios para verificar el compromiso que asume en esta letra, indicando su nivel y grado de cumplimiento.

j. Si el Emisor no comunicare al Representante de los Tenedores de Bonos y/o no publicare el aviso, en el plazo y términos establecidos en la Sección 5.4. siguiente de este instrumento, informando el hecho de haber ocurrido la "Causal de Opción de Prepago" y no subsana tal infracción dentro de los 30 Días Hábiles Bancarios siguientes al vencimiento del plazo de 30 Días Hábiles Bancarios establecido en la letra /a/ de la Sección 5.4 siguiente.

5.4 OPCIÓN DE PREPAGO

En la primera oportunidad en que durante la vigencia de cada una de las series o sub-series con cargo a la Línea: /i/ el Emisor no mantenga al menos 400.000 metros cuadrados de ABL; o /ii/ en caso que el Emisor deje de mantener la propiedad, ya sea directa o indirectamente, de alguno de sus Activos Relevantes, en adelante, cualquiera de los

5. Descripción de la emisión

numerales /i/ y /ii/ anteriores, se denominarán una "Causal de Opción de Prepago". Para efectos de determinar una Causal de Opción de Prepago, el Emisor incorporará como nota en sus Estados Financieros /y/ la cantidad de metros cuadrados de ABL que mantiene el Emisor e /z/ el porcentaje de la propiedad, sea directa o indirectamente, de Activos Relevantes que mantiene el Emisor, conjuntamente con la indicación si se cumple o no con lo estipulado en los numerales /i/ y /ii/ precedentes. Para el caso que el Emisor incurra en una Causal de Opción de Prepago, deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos una opción de rescate voluntario de idénticas condiciones para todos ellos, en adelante, la "Opción de Prepago", en conformidad a lo establecido en el artículo ciento treinta de la Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los siguientes términos: /a/ Dentro del plazo de 30 Días Hábiles Bancarios contados desde el día en que la Causal de Opción de Prepago se produzca, el Emisor deberá comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y publicar un aviso en el Diario, informando de la ocurrencia de la Causal de Opción de Prepago, con el objeto de dar inicio al procedimiento de Opción de Prepago. La falta de comunicación y/o publicación por parte del Emisor en el plazo referido, constituirá una causal de exigibilidad anticipada, conforme a lo dispuesto en la letra j. de la Sección 5.3 anterior. /b/ La comunicación al Representante de los Tenedores de Bonos y el aviso referidos en la letra a/ anterior, deberán indicar la fecha en la cual se iniciará el procedimiento de Opción de Prepago, la que no podrá ser posterior a 30 Días Hábiles Bancarios contados desde la ocurrencia de la Causal de Opción de Prepago; /c/ Dentro del plazo de 30 Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha de inicio del procedimiento de Opción de Prepago según se indica en las letras /a/ y /b/ anteriores, en adelante el "Plazo de Ejercicio de la Opción", los Tenedores de Bonos, podrán ejercer la Opción de Prepago mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique. El ejercicio de la Opción de Prepago será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos que el respectivo Tenedor de Bonos sea titular. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se entenderá como renuncia a la Opción de Prepago por parte del Tenedor de Bonos. En caso de ejercerse la Opción de Prepago por un Tenedor de Bonos, la que tendrá carácter individual y no estará sujeta en modo alguno a las mayorías establecidas en la Cláusula Duodécima del Contrato de Emisión para las juntas de Tenedores de Bonos, se pagará a aquél una suma igual al monto del capital insoluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el correspondiente prepago, en adelante la "Cantidad a Prepagar". /d/ El Emisor deberá pagar la Cantidad a Prepagar a los Tenedores de Bonos que hayan ejercido la Opción de Prepago, en la fecha que determine el Emisor, la cual deberá ser entre el vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los 60 Días Hábiles Bancarios siguientes, para lo cual se deberá publicar un aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de al menos veinte días corridos a la fecha de pago fijada. El pago de la Cantidad a Prepagar será realizado contra presentación del correspondiente certificado que para este efecto emitirá el DCV, en conformidad a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento o contra presentación y cancelación de los títulos y cupones respectivos, para el caso de los Bonos que hayan sido materializados.

Al 30 de junio de 2016 el Emisor mantiene 873.000 metros cuadrados de ABL y mantiene la propiedad, ya sea directa o indirectamente, del cien por ciento de Parque Arauco Kennedy, el cual es el único Activo Relevante.

5.5 CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EMISIÓN.

5.5.1 Monto de la emisión a colocar.

En virtud de la escritura complementaria celebrada mediante escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, bajo el repertorio N° 19.655-2016 (la "Primera Escritura Complementaria"), el Emisor acordó emitir bajo el Contrato de Emisión dos series de Bonos denominadas "Serie R" y "Serie S" (en adelante la "Serie R" y la "Serie S" respectivamente), con cargo a la Línea.

La Serie R considera Bonos por un valor nominal total de hasta 5.000.000 de Unidades de Fomento.

La Serie S considera Bonos por un valor nominal total de hasta 5.000.000 de Unidades de Fomento.

Se deja expresa constancia que, sin perjuicio de los valores totales antes expresados para cada Serie, la colocación de los Bonos correspondientes a la Serie R y a la Serie S deberán cumplir siempre con cada una de las siguientes limitaciones:

/x/ El Emisor solo podrá colocar Bonos con cargo a la Serie R y a la Serie S, emitidos de conformidad con la Primera Escritura Complementaria, por un valor nominal máximo de hasta 5.000.000 de Unidades de Fomento.

/y/ Asimismo, y sin perjuicio de cumplir con la limitación establecida en la letra /x/ anterior, el Emisor solo podrá colocar Bonos por un valor nominal máximo de hasta cinco millones de Unidades de Fomento, considerando tanto los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie R y a la Serie S, ambos emitidos de conformidad con el presente instrumento, como asimismo aquellos que se coloquen con cargo a la Serie P y la Serie Q, emitidos mediante escritura complementaria celebrada mediante escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, bajo el repertorio N° 19.654-2016, con cargo, con cargo a la Línea Diez Años.

Al día de otorgamiento de la Primera Escritura Complementaria, el valor nominal de la Línea disponible es de 5.000.000 de Unidades de Fomento.

Se deja constancia que la Primera Escritura Complementaria da cuenta de la primera colocación con cargo a la Línea.

5.5.2 Series y vencimiento.

Los Bonos Serie R vencerán el día primero de octubre de 2037.

Los Bonos Serie S vencerán el día primero de octubre de 2041.

5.5.3 Código nemotécnico.

BPARC-R para los bonos con cargo a la Serie R.

BPARC-S para los bonos con cargo a la Serie S.

5.5.4 Cantidad de bonos.

La Serie R comprende en total la cantidad de 10.000 Bonos.

La Serie S comprende en total la cantidad de 10.000 Bonos.

5.5.5 Cortes.

Cada Bono Serie R tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.

Cada Bono Serie S tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.

5.5.6 Valor nominal de las series.

La Serie R considera Bonos por un valor nominal total de hasta 5.000.000 de Unidades de Fomento.

La Serie S considera Bonos por un valor nominal total de hasta 5.000.000 de Unidades de Fomento.

5.5.7 Reajustabilidad.

Los Bonos emitidos de la Serie R y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, estarán denominados en Unidades de Fomento y, por consiguiente, serán reajustables según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos a la fecha del respectivo vencimiento.

Los Bonos emitidos de la Serie S y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, estarán denominados en Unidades de Fomento y, por consiguiente, serán reajustables según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos a la fecha del respectivo vencimiento.

5.5.8 Tasa de interés.

Los Bonos Serie R devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 3,00% anual, calculado sobre la base de años de 360 días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de 180 días, lo que equivale a una tasa semestral de 1,4889%.

Los Bonos Serie S devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 3,00% anual, calculado sobre la base de años de 360 días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de 180 días, lo que equivale a una tasa semestral de 1,4889%.

5.5.9 Fecha de inicio devengo de intereses y reajustes.

Los intereses de los Bonos Serie R se devengarán desde el día primero de octubre de 2016.

Los intereses de los Bonos Serie S se devengarán desde el día primero de octubre de 2016.

TABLA DE DESARROLLO BONOS SERIE R

Valor Nominal	UF 500
Intereses	Semestrales
Amortización desde	1 de Abril de 2027
Tasa Carátula	3,00% anual
Tasa de carátula semestral	1,4889% semestral
Fecha Inicio Devengo Intereses	1 de Octubre de 2016
Fecha Vencimiento	1 de Octubre de 2037
Prepago a partir de	1 de Octubre de 2019

5. Descripción de la emisión

CUPÓN	CUOTA DE INTERESES	CUOTA DE AMORTIZACIONES	FECHA DE VENCIMIENTO	INTERESES	AMORTIZACION	VALOR CUOTA	SALDO INSOLUTO
1	1		1 de Abril de 2017	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
2	2		1 de Octubre de 2017	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
3	3		1 de Abril de 2018	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
4	4		1 de Octubre de 2018	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
5	5		1 de Abril de 2019	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
6	6		1 de Octubre de 2019	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
7	7		1 de Abril de 2020	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
8	8		1 de Octubre de 2020	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
9	9		1 de Abril de 2021	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
10	10		1 de Octubre de 2021	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
11	11		1 de Abril de 2022	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
12	12		1 de Octubre de 2022	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
13	13		1 de Abril de 2023	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
14	14		1 de Octubre de 2023	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
15	15		1 de Abril de 2024	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
16	16		1 de Octubre de 2024	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
17	17		1 de Abril de 2025	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
18	18		1 de Octubre de 2025	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
19	19		1 de Abril de 2026	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
20	20		1 de Octubre de 2026	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
21	21	1	1 de Abril de 2027	7,4445	22,7273	30,1718	477,2727
22	22	2	1 de Octubre de 2027	7,1061	22,7273	29,8334	454,5454
23	23	3	1 de Abril de 2028	6,7677	22,7273	29,4950	431,8181
24	24	4	1 de Octubre de 2028	6,4293	22,7273	29,1566	409,0908
25	25	5	1 de Abril de 2029	6,0910	22,7273	28,8183	386,3635
26	26	6	1 de Octubre de 2029	5,7526	22,7273	28,4799	363,6362
27	27	7	1 de Abril de 2030	5,4142	22,7273	28,1415	340,9089
28	28	8	1 de Octubre de 2030	5,0758	22,7273	27,8031	318,1816
29	29	9	1 de Abril de 2031	4,7374	22,7273	27,4647	295,4543
30	30	10	1 de Octubre de 2031	4,3990	22,7273	27,1263	272,7270
31	31	11	1 de Abril de 2032	4,0606	22,7273	26,7879	249,9997
32	32	12	1 de Octubre de 2032	3,7222	22,7273	26,4495	227,2724
33	33	13	1 de Abril de 2033	3,3839	22,7273	26,1112	204,5451
34	34	14	1 de Octubre de 2033	3,0455	22,7273	25,7728	181,8178
35	35	15	1 de Abril de 2034	2,7071	22,7273	25,4344	159,0905
36	36	16	1 de Octubre de 2034	2,3687	22,7273	25,0960	136,3632
37	37	17	1 de Abril de 2035	2,0303	22,7273	24,7576	113,6359
38	38	18	1 de Octubre de 2035	1,6919	22,7273	24,4192	90,9086
39	39	19	1 de Abril de 2036	1,3535	22,7273	24,0808	68,1813
40	40	20	1 de Octubre de 2036	1,0152	22,7273	23,7425	45,4540
41	41	21	1 de Abril de 2037	0,6768	22,7273	23,4041	22,7267
42	42	22	1 de Octubre de 2037	0,3384	22,7267	23,0651	0,0000

TABLA DE DESARROLLO BONOS SERIE S

Valor Nominal	UF 500
Intereses	Semestrales
Amortización desde	1 de Abril de 2032
Tasa Carátula	3,00% anual
Tasa de carátula semestral	1,4889% semestral
Fecha Inicio Devengo Intereses	1 de Octubre de 2016
Fecha Vencimiento	1 de Octubre de 2041
Prepago a partir de	1 de Octubre de 2019

CUPÓN	CUOTA DE INTERESES	CUOTA DE AMORTIZACIONES	FECHA DE VENCIMIENTO	INTERESES	AMORTIZACION	VALOR CUOTA	SALDO INSOLUTO
1	1		1 de Abril de 2017	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
2	2		1 de Octubre de 2017	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
3	3		1 de Abril de 2018	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
4	4		1 de Octubre de 2018	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
5	5		1 de Abril de 2019	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
6	6		1 de Octubre de 2019	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
7	7		1 de Abril de 2020	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
8	8		1 de Octubre de 2020	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
9	9		1 de Abril de 2021	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
10	10		1 de Octubre de 2021	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
11	11		1 de Abril de 2022	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
12	12		1 de Octubre de 2022	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
13	13		1 de Abril de 2023	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
14	14		1 de Octubre de 2023	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
15	15		1 de Abril de 2024	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
16	16		1 de Octubre de 2024	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
17	17		1 de Abril de 2025	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
18	18		1 de Octubre de 2025	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
19	19		1 de Abril de 2026	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
20	20		1 de Octubre de 2026	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
21	21		1 de Abril de 2027	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
22	22		1 de Octubre de 2027	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
23	23		1 de Abril de 2028	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
24	24		1 de Octubre de 2028	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
25	25		1 de Abril de 2029	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
26	26		1 de Octubre de 2029	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
27	27		1 de Abril de 2030	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
28	28		1 de Octubre de 2030	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
29	29		1 de Abril de 2031	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
30	30		1 de Octubre de 2031	7,4445	0,0000	7,4445	500,0000
31	31	1	1 de Abril de 2032	7,4445	25,0000	32,4445	475,0000
32	32	2	1 de Octubre de 2032	7,0723	25,0000	32,0723	450,0000

CUPÓN	CUOTA DE INTERESES	CUOTA DE AMORTIZACIONES	FECHA DE VENCIMIENTO	INTERESES	AMORTIZACION	VALOR CUOTA	SALDO INSOLUTO
33	33	3	1 de Abril de 2033	6,7001	25,0000	31,7001	425,0000
34	34	4	1 de Octubre de 2033	6,3278	25,0000	31,3278	400,0000
35	35	5	1 de Abril de 2034	5,9556	25,0000	30,9556	375,0000
36	36	6	1 de Octubre de 2034	5,5834	25,0000	30,5834	350,0000
37	37	7	1 de Abril de 2035	5,2112	25,0000	30,2112	325,0000
38	38	8	1 de Octubre de 2035	4,8389	25,0000	29,8389	300,0000
39	39	9	1 de Abril de 2036	4,4667	25,0000	29,4667	275,0000
40	40	10	1 de Octubre de 2036	4,0945	25,0000	29,0945	250,0000
41	41	11	1 de Abril de 2037	3,7223	25,0000	28,7223	225,0000
42	42	12	1 de Octubre de 2037	3,3500	25,0000	28,3500	200,0000
43	43	13	1 de Abril de 2038	2,9778	25,0000	27,9778	175,0000
44	44	14	1 de Octubre de 2038	2,6056	25,0000	27,6056	150,0000
45	45	15	1 de Abril de 2039	2,2334	25,0000	27,2334	125,0000
46	46	16	1 de Octubre de 2039	1,8611	25,0000	26,8611	100,0000
47	47	17	1 de Abril de 2040	1,4889	25,0000	26,4889	75,0000
48	48	18	1 de Octubre de 2040	1,1167	25,0000	26,1167	50,0000
49	49	19	1 de Abril de 2041	0,7445	25,0000	25,7445	25,0000
50	50	20	1 de Octubre de 2041	0,3722	25,0000	25,3722	0,0000

5.5.11 Fecha de amortización extraordinaria.

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie R y Serie S, a partir del primero de octubre de 2019. Los Bonos Serie R y Serie S serán rescatables en los términos dispuestos en el número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. El valor de rescate tanto de los Bonos Serie R como de los Bonos Serie S corresponderá según lo dispuesto en el literal /iii/ de la letra /d/ del número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago tanto de los Bonos Serie R como de los Bonos Serie S, se considerará que el margen será igual a 60 puntos básicos o 0,60%.

5.5.12 Plazo de colocación.

El plazo de colocación de los Bonos Serie R será de 36 meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Superintendencia de Valores y Seguros autorice la emisión de los Bonos Serie R. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

El plazo de colocación de los Bonos Serie S será de 36 meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Superintendencia de Valores y Seguros autorice la emisión de los Bonos Serie S. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

5.5.13 Uso específico de los fondos.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie R serán destinados al refinanciamiento de pasivos de corto y/o largo plazo del Emisor y/o sus Filiales.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie S serán destinados al refinanciamiento de pasivos de corto y/o largo plazo del Emisor y/o sus Filiales.

5.5.14 Régimen Tributario.

En relación a lo dispuesto en el número Catorce de la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, se deja expresa constancia que los Bonos de la Serie R y los Bonos de la Serie S se acogen al régimen tributario establecido en el artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley Número 824, de 1974 y sus modificaciones.

6. Descripción de la colocación

6.1 MECANISMO DE COLOCACIÓN.

El mecanismo de colocación de los Bonos será a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes y que se definirá en la respectiva Escritura Complementaria, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por la Ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc.

Por el carácter desmaterializado de la emisión, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de la custodia que en este caso es el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, el cual mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

La cesión o transferencia de los Bonos, dado su carácter desmaterializado y el estar depositado en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, se hará, mediante cargo en la cuenta de quien transfiere y abono en la del que adquiere, en base a una comunicación escrita o por medios electrónicos que los interesados entreguen al custodio.

Esta comunicación, ante el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

6.2 SISTEMA DE COLOCACIÓN.

El mecanismo de colocación de los Bonos será a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por la Ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc.

Por el carácter desmaterializado de la emisión, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de la custodia que en este caso es el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, el cual mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

La cesión o transferencia de los Bonos, dado su carácter desmaterializado y el estar depositado en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, se hará, mediante cargo en la cuenta de quien transfiere y abono en la del que adquiere, en base a una comunicación escrita o por medios electrónicos que los interesados entreguen al custodio.

Esta comunicación, ante el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

6.3 PLAZO DE COLOCACIÓN.

El plazo de colocación de los Bonos Serie R será de 36 meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Superintendencia de Valores y Seguros autorice la emisión de los Bonos Serie R.

El plazo de colocación de los Bonos Serie S será de 36 meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Superintendencia de Valores y Seguros autorice la emisión de los Bonos Serie S.

6.4 VALORES NO SUSCRITOS.

Los Bonos de los Bonos Serie R que no se colocaren en el plazo de 36 meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Superintendencia de Valores y Seguros autorice la emisión de los Bonos Serie R, quedarán sin efecto.

Los Bonos de los Bonos Serie S que no se colocaren en el plazo de 36 meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Superintendencia de Valores y Seguros autorice la emisión de los Bonos Serie S, quedarán sin efecto.

6.5 COLOCADORES.

BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. y Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa.

6.6 RELACIÓN CON LOS COLOCADORES.

No hay.

7. Información a los tenedores de bonos



7.1.1 Lugar de pago

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del BANCO SANTANDER-CHILE, en su calidad de Banco Pagador, actualmente ubicada en Santiago, calle Bandera 140, comuna de Santiago en horario bancario normal de atención al público.

7.1.2 Forma en que se avisará a los tenedores de Bonos respecto de los pagos

No se contemplan avisos de pagos a los Tenedores de Bonos en el Contrato de Emisión. Sin perjuicio de lo anterior, se informará de los respectivos pagos a través de la página web del Emisor www.parauco.com.

7.1.3 Informes financieros y demás información que el Emisor proporcionará a los tenedores de bonos

El Emisor se obliga a /i/ enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la Superintendencia, copia de sus Estados Financieros anuales y trimestrales consolidados, y copia de toda otra información pública que proporcione a dicha Superintendencia, /ii/ informar mediante carta suscrita por apoderados autorizados al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la Superintendencia, del cumplimiento de las obligaciones materiales contraídas en el Contrato de Emisión, entendiéndose por tales, aquellas indicadas en las Cláusulas Décima y Undécima del Contrato de Emisión, incluyendo un cálculo de las razones financieras contempladas en la letra /b/ del número Uno de la Cláusula Décima del Contrato de Emisión. Junto a lo anterior, el Emisor presentará en una nota de los Estados Financieros, un punto que muestre una tabla completa con el cálculo de los valores de la referida letra /b/ cuenta por cuenta, señalando el valor que se obtiene como resultado e indicando expresamente si cumplen con las restricciones señaladas en la referida letra /b/ del número Uno de la Cláusula Décima del Contrato de Emisión, /iii/ enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar, 5 Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados y /iv/ dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a conocimiento del Emisor, de toda circunstancia que implique el incumplimiento de una o más condiciones u obligaciones materiales que contrae en el Contrato de Emisión.

8. Información Adicional



8.1.1 Representante de los Tenedores de Bonos.

8.1.2 Nombre.

Banco Santander – Chile.

8.1.3 Dirección.

Bandera 140, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

8.1.3 Relaciones.

No existe relación de propiedad o parentesco entre el Representante de los Tenedores de Bonos y los principales accionistas, socios y/o administradores del Emisor.

8.1.4 Datos de Contacto.

Contacto: Edward William Garcia

Correo electrónico: egarcia@santander.cl

Teléfono: (+56) 2 2320 8067

Contacto: Andrés Osvaldo Sepúlveda Gálvez

Correo electrónico: andres.sepulveda@santander.cl

Teléfono: (+56)2 2320 3320

Página web: www.santander.cl

8.1.4 Encargado de la Custodia.

No corresponde.

8.1.5 Administrador Extraordinario.

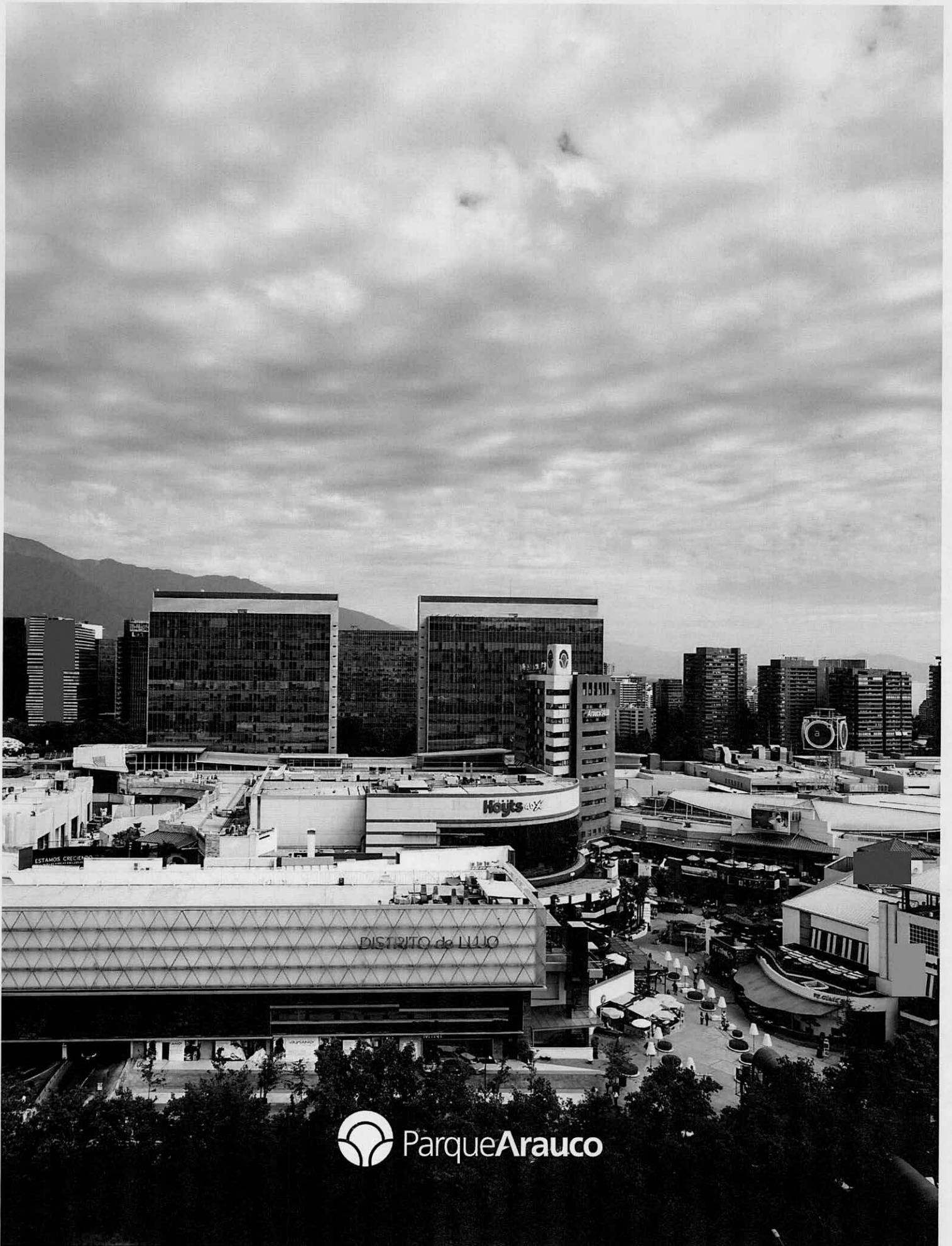
No corresponde.

8.1.6 Peritos Calificados.

No corresponde.

8.5 Asesores legales externos.

Claro & Cía.



 ParqueArauco