

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

*Por los periodos terminados al
31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024
Santiago, Chile*



ParqueArauco®



Shape the future
with confidence

EY Chile
Gertrudis Echeñique 152,
Piso 9, Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Parque Arauco S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de la sociedad Parque Arauco S.A. y sus subsidiarias (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados como un todo y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos asuntos.



Shape the future
with confidence

Asunto clave de Auditoría

Cómo fue Tratado el Asunto Clave de Auditoría

Valorización de las Propiedades de Inversión

[nota 14 a los estados financieros]

Las Propiedades de Inversión, que ascienden a M\$ 3.606.680.820 representan un activo material significativo en el Estado de Situación Financiera consolidado de Parque Arauco S.A. Este rubro ha sido identificado como un Asunto Clave de Auditoría debido a que la Compañía aplica el Modelo de Valor Razonable de conformidad con NIC 40 y NIIF 13, y su determinación requiere de un juicio considerable de la Administración y de la intervención de tasadores internos. La información sobre la valorización de las Propiedades de Inversión se encuentra en la Nota 14 de los estados financieros consolidados adjuntos.

El valor razonable se determina principalmente mediante la aplicación del método de flujo de caja descontado (DCF), el cual es altamente sensible a supuestos claves, incluyendo la Tasa de Capitalización, la Tasa de Descuento y las proyecciones de ingresos futuros por arrendamiento.

- Obtuvimos un entendimiento del proceso de valorización definido por la Administración, incluyendo la identificación y evaluación de los controles relevantes y de la metodología utilizada en el proceso de medición.
 - Evaluamos la metodología del modelo de valorización preparado por la Administración.
 - Probamos la integridad y exactitud de los datos subyacentes utilizados en los modelos.
 - Evaluamos la razonabilidad de los supuestos claves utilizados en la valorización, considerando información histórica, condiciones actuales del mercado y expectativas futuras razonables.
 - Realizamos análisis de sensibilidad sobre los principales supuestos.
 - Comparamos estimaciones utilizadas en períodos anteriores con los resultados efectivamente obtenidos.
 - Evaluamos la adecuación y consistencia de las revelaciones incluidas en los estados financieros
-



Shape the future
with confidence

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.



Shape the future
with confidence

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Planificamos y llevamos a cabo la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como una base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados del grupo. Somos responsables por la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de una auditoría de grupo. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente afecten nuestra independencia y, en su caso, las medidas adoptadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo, determinamos los que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe del auditor salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debiera comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.



Shape the future
with confidence

Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

Los estados financieros consolidados de Parque Arauco S.A. al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones, con fecha 27 de enero de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M Borowski'.

Marek Borowski
EY Audit Ltda.

Santiago, 29 de enero de 2026

Contenido:

Estados de Situación Financiera Consolidados	3
Estados de Resultados Consolidados por Función	4
Estados de Resultados Integrales Consolidados	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados	6
Estados de Flujo Efectivo Directo Consolidados	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados	8

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
Inscripción en el registro de valores N° 403
Informe expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Nota 1.- Información general	8
Nota 2.- Bases de presentación	8
Nota 3.- Políticas contables significativas	14
Nota 4.- Políticas contables y cambios en las estimaciones contables	30
Nota 5.- Efectivo y equivalentes al efectivo	30
Nota 6.- Otros activos financieros	31
Nota 7.- Otros activos no financieros	31
Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes	32
Nota 9.- Partes relacionadas	35
Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes	37
Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía	37
Nota 12.- Plusvalía	39
Nota 13.- Propiedades, planta y equipo	40
Nota 14.- Propiedades de inversión	42
Nota 15.- Impuestos diferidos	43
Nota 16.- Otros pasivos financieros	45
Nota 17.- Otras provisiones	55
Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados	56
Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	56
Nota 20.- Otros pasivos no financieros	57
Nota 21.- Derecho de uso y pasivos por arrendamiento	58
Nota 22.- Patrimonio	61
Nota 23.- Ganancia por acción	66
Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios	66
Nota 25.- Beneficios y gastos por empleados	67
Nota 26.- Ingresos y costos financieros	67
Nota 27.- Diferencia de cambio	68
Nota 28.- Resultado por unidad de reajuste	69
Nota 29.- Otros ingresos y gastos por función	69
Nota 30.- Moneda extranjera	70
Nota 31.- Estados financieros resumidos de las principales filiales	73
Nota 32.- Segmentos de operación	74
Nota 33.- Arrendamientos operativos	76
Nota 34.- Administración de riesgos financieros	76
Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	80
Nota 36.- Instrumentos financieros derivados	83
Nota 37.- Combinación de negocios	86
Nota 38.- Determinación valor razonable	88
Nota 39.- Medio ambiente	90
Nota 40.- Contingencias, compromisos y restricciones	91
Nota 41.- Activos clasificados como disponibles para la venta	97
Nota 42.- Hechos posteriores	97

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ACTIVOS	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	153.099.714	387.091.464
Otros activos financieros, corrientes	6	21.005.914	53.666.216
Otros activos no financieros, corrientes	7	46.382.198	39.913.863
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	8	29.336.250	29.227.841
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	6.105	94.755
Activos por impuestos corrientes	10	15.256.412	10.475.529
Total activos corrientes en operación		265.086.593	520.469.668
Activos clasificados como disponibles para la venta	41	8.946.544	7.566.459
Total activos corrientes		274.033.137	528.036.127
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	6	98.373.996	96.227.966
Otros activos no financieros no corrientes	7	21.764.383	28.018.173
Cuentas por cobrar no corrientes	8	1.481.277	1.457.747
Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	35	209.195.708	186.245.030
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	19.797.889	16.742.378
Plusvalía	12	1.263.836	1.263.836
Propiedades, planta y equipo, neto	13	20.104.671	13.954.240
Propiedades de inversión	14	3.606.680.820	3.042.457.013
Activos por impuestos diferidos	15	23.797.881	15.415.460
Activos por derecho de uso	21	817.420	661.556
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	10	7.371.577	—
Total activos no corrientes		4.010.649.458	3.402.443.399
Total activos		4.284.682.595	3.930.479.526

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	153.323.028	187.477.077
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	76.741.400	73.765.052
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	406.012	498.017
Otras provisiones	17	1.003.829	1.295.943
Pasivos por impuestos corrientes	10	8.400.167	8.362.636
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	10.654.550	12.250.993
Otros pasivos no financieros corrientes	20	24.923.756	10.338.653
Pasivos por arrendamientos corrientes	21	2.664.912	2.371.612
Total pasivos corrientes		278.117.654	296.359.983
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	1.547.183.896	1.394.282.958
Pasivos por impuestos diferidos	15	396.009.122	340.429.151
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	18	574.005	1.461.235
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	24.776.433	27.015.715
Pasivos por arrendamiento no corriente	21	81.138.776	82.883.219
Total pasivos no corrientes		2.049.682.232	1.846.072.278
Total pasivos		2.327.799.886	2.142.432.261
Patrimonio			
Capital emitido	22	423.575.312	423.575.312
Ganancias (pérdidas) acumuladas		952.348.436	853.993.801
Primas de emisión		289.355	289.355
Otras reservas		218.308.769	186.599.274
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.594.521.872	1.464.457.742
Participaciones no controladoras	22	362.360.837	323.589.523
Patrimonio total		1.956.882.709	1.788.047.265
Total pasivos y patrimonio neto		4.284.682.595	3.930.479.526

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024



	Nota	Acumulados	
		01.01.2025	01.01.2024
		31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	383.792.582	316.775.712
Costo de ventas	24	(78.984.734)	(61.771.615)
Ganancia bruta		304.807.848	255.004.097
Gasto de administración	24	(34.499.911)	(29.865.258)
Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9	24	(2.814.197)	(3.930.905)
Otros ingresos por función	29.1	78.078.965	60.955.128
Otros gastos por función	29.2	(17.224.574)	(11.056.775)
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		328.348.131	271.106.287
Ingresos financieros	26	17.789.195	30.691.103
Costos financieros	26	(67.646.806)	(66.790.173)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	35	35.585.040	21.728.277
Diferencias de cambio	27	(231.801)	(120.828)
Resultado por unidades de reajuste	28	(41.393.472)	(48.034.355)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		272.450.287	208.580.311
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(58.653.983)	(59.038.732)
Ganancia (pérdida)		213.796.304	149.541.579
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de la controladora		149.972.703	120.571.308
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	22	63.823.601	28.970.271
Ganancia (pérdida)		213.796.304	149.541.579
Ganancias (pérdidas) por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica	23	165,58	133,12
Ganancia (pérdida) por acción diluida	23	165,58	133,12

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024



	Acumulados	
	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	213.796.304	149.541.579
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	25.009.608	61.542.479
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	25.009.608	61.542.479
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(193.633)	2.115.408
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(193.633)	2.115.408
Otros componentes de otro resultado Integral, antes de impuestos (1)	24.815.975	63.657.887
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	9.072	(874.366)
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo (2)	9.072	(874.366)
Otro resultado integral (1)+(2)	24.825.046	62.783.521
Resultado integral total	238.621.350	212.325.100
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	174.797.749	183.354.829
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	63.823.601	28.970.271
Resultado integral total	238.621.350	212.325.100

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

31.12.2025	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	Reservas de coberturas de flujo de caja (2)	Otras reservas varias (3)	Otras reservas (1)+(2)+(3)	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2025		423.575.312	289.355	151.526.984	818.944	34.253.346	186.599.274	853.993.801	1.464.457.742	323.589.523	1.788.047.265
Resultado integral											
Ganancia (pérdida)		—	—	—	—	—	—	149.972.703	149.972.703	63.823.601	213.796.304
Otro resultado integral		—	—	25.009.608	(184.562)	—	24.825.046	—	24.825.046	—	24.825.046
Resultado integral		—	—	—	—	—	—	149.972.703	174.797.749	63.823.601	238.621.350
Dividendos		—	—	—	—	—	—	(42.929.600)	(42.929.600)	—	(42.929.600)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	22	—	—	—	—	6.884.449	6.884.449	(8.688.468)	(1.804.019)	(25.052.287)	(26.856.306)
Total de cambios en patrimonio		—	—	25.009.608	(184.562)	6.884.449	31.709.495	98.354.635	130.064.130	38.771.314	168.835.444
Saldo final período 31.12.2025		423.575.312	289.355	176.536.592	634.382	41.137.795	218.308.769	952.348.436	1.594.521.872	362.360.837	1.956.882.709

31.12.2024	Nota	Capital emitido	Prima de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión (1)	Reservas de coberturas de flujo de caja (2)	Otras reservas varias (3)	Otras reservas (1)+(2)+(3)	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2024		423.575.312	289.355	89.984.505	(422.099)	26.668.288	116.230.695	758.815.941	1.298.911.303	332.049.130	1.630.960.433
Resultado integral											
Ganancia (pérdida)		—	—	—	—	—	—	120.571.308	120.571.308	28.970.271	149.541.579
Otro resultado integral		—	—	61.542.479	1.241.042	—	62.783.521	—	62.783.521	—	62.783.521
Resultado integral		—	—	—	—	—	—	120.571.308	183.354.829	28.970.271	212.325.100
Dividendos		—	—	—	—	—	—	(38.157.005)	(38.157.005)	—	(38.157.005)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	22	—	—	—	—	7.585.058	7.585.058	12.763.557	20.348.615	(37.429.878)	(17.081.263)
Total de cambios en patrimonio		—	—	61.542.479	1.241.042	7.585.058	70.368.579	95.177.860	165.546.439	(8.459.607)	157.086.832
Saldo final período 31.12.2024		423.575.312	289.355	151.526.984	818.944	34.253.346	186.599.274	853.993.801	1.464.457.742	323.589.523	1.788.047.265

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024



	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		564.175.687	488.360.594
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(157.586.755)	(156.184.503)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(48.854.622)	(36.286.495)
Otros pagos por actividades de operación		(31.247.111)	(24.055.212)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(28.314.463)	(23.001.114)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(18.784.634)	(29.625.057)
Flujo de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación		279.388.102	219.208.213
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		—	(14.281.816)
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos, clasificados como actividades de inversión		—	34.643.134
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios, clasificados como actividades de inversión		(72.063.161)	—
Intereses recibidos		22.353.081	31.899.719
Compras de propiedades, planta y equipo		(4.207.519)	(5.107.316)
Compras de activos intangibles		(4.953.433)	(2.336.062)
Compras de otros activos a largo plazo		(370.467.597)	(134.597.054)
Dividendos recibidos	9	14.575.073	14.904.929
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión		7.060.511	(116.123.152)
Flujo de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(407.703.045)	(190.997.618)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Importes procedentes de préstamos en el largo plazo	16	—	103.397.840
Importes procedentes de préstamos en el corto plazo	16	139.473.001	43.032.060
Importes procedentes de la emisión de acciones		75.791	3.414.469
Pagos procedentes de la emisión de obligaciones al público	16	(82.037.856)	(5.437.495)
Importes procedentes de la emisión de obligaciones al público	16	140.923.649	147.349.534
Reembolsos de préstamos	16	(176.092.599)	(124.648.318)
Importes procedentes de instrumentos de cobertura	6	18.701.865	4.949.610
Pagos de pasivos por arrendamiento	21	(2.410.778)	(2.669.425)
Dividendos pagados		(81.908.050)	(62.661.106)
Intereses pagados	16	(65.728.875)	(70.044.882)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación		(1.793)	(269.965)
Flujo de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(109.005.645)	36.412.322
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		3.328.838	3.281.544
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		(233.991.750)	67.904.461
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	387.091.464	319.187.003
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	153.099.714	387.091.464

Nota 1.- Información general

1.1 Información corporativa

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

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

Con fecha 2 de mayo de 2022, Inmobiliaria Atlantis S.A. transfirió a sus accionistas la totalidad de sus acciones en Parque Arauco S.A., en proporción a sus respectivas participaciones. En razón de lo anterior, la Sociedad es controlada por un grupo de sociedades que son parte de un acuerdo de actuación conjunta, a saber las siguientes: (i) Inversiones Cabildo SpA; (ii) Palmas Lo Curro SpA; (iii) Inversiones Jardines del Bosque Ltda.; (iv) Agrícola e Inversiones de Los Pumas SpA.; (v) Inversiones VECO S.A.; (vi) Inversiones Bravo Eluchans Uno Ltda.; (vii) Inversiones F.E.U. S.A.; (viii) Inversiones C.E.U. S.A.; (ix) Inversiones A.E.U. Dos Ltda.; (x) Inversiones Ana María Eluchans Urenda E.I.R.L.; (xi) Sociedad de Inversiones E.B. Limitada.; (xii) Inversiones EU S.A.; y (xiii) Inversiones Innova SpA., que en conjunto cuentan al 31 de diciembre de 2025 con una participación del 27,24% del total de acciones emitidas con derecho a voto de Parque Arauco S.A.

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

Nota 2.- Bases de presentación

2.1 Bases de preparación y presentación

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB)).

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

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

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

- i) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIIF 16, y
- ii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

2.2 Periodo cubierto por los Estados Financieros Consolidados

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Estados de Resultados Consolidados por función por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Estados de Resultados Integrales Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

2.3 Declaración de cumplimiento

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Parque Arauco S.A. al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de enero de 2026. Por lo tanto, los presentes Estados Financieros Consolidados representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF como se señala en 2.1. Los Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos (moneda funcional) y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales.

2.4 Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2025 y siguientes:

- a) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos Estados Financieros Consolidados:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros Consolidados son coherentes con los aplicados en la preparación de los estados financieros consolidados anuales de la Sociedad para el año terminado el 31 de diciembre de 2024. La Sociedad ha evaluado el impacto de estas nuevas normas, determinando que no tienen impacto significativo sobre estos Estados Financieros Consolidados.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.</i>
<i>NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.</i>
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementation)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.</i>
<i>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.</i>
<i>Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.</i>
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	<i>Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.</i>
<i>Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria – Enmiendas a la NIC 21</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.</i>
<i>Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto - NIIF 10 y NIC 28</i>	<i>Por determinar.</i>

La administración se encuentra en evaluación de los impactos que pudiese generar la implementación de las nuevas normas de IFRS, sobre los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad.

c) Los siguientes pronunciamientos emitidos son aplicables para la preparación de los informes de sostenibilidad.

Nuevas NIIF de sostenibilidad	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S2.</i>
<i>NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S1.</i>

La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

2.5 Bases de consolidación

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

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

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

- (a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
- (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

- (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
- (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

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

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

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

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

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

Participaciones no controladoras: Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el Estado de Situación Financiera Consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

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

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

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

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

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de Participación			
				31.12.2025			31.12.2024
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.013.218-7	Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Chile	Peso Chileno	99,95%	0,05%	100,00%	100,00 %
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	35,75%	35,75%	35,75 %
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00 %
76.189.464-1	Nueva Arauco SpA.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00 %
86.339.000-1	Plaza Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	83,11%	83,11%	83,11 %
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	83,00%	0,00%	83,00%	83,00 %
96.671.020-9	Todo Arauco SpA.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,59 %
96.734.110-K	Arauco Malls Chile S.A.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00 %
76.455.843-k	Parque Angamos SpA.	Chile	Peso Chileno	55,00%	0,00%	55,00%	55,00 %
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	Chile	Peso Chileno	0,00%	51,00%	51,00%	51,00 %
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00 %
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA.	Chile	Peso Chileno	51,00%	0,00%	51,00%	51,00 %
77.112.778-9	Arauco Viña SpA.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00 %
96.828.400-2	Parque Arauco Internacional S.A.	Chile	Dólar estadounidense	100,00%	0,00%	100,00%	100,00 %
76.625.357-1	Inversiones Arauco SpA.	Chile	Peso Chileno	100,00%	0,00%	100,00%	100,00 %
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00 %
20523173716	Parque Lambramani S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00 %
20550880041	Strip Centers del Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00 %
20495673911	El Quinde Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00 %
20512817999	Inmobiliaria El Quinde S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00 %
20521150948	El Piquero Shopping Plaza S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00 %
20510641516	Arauco Malls Perú S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00 %
20511742677	Holding Plaza S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	99,86%	99,86%	99,86 %
20547203608	NISA Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	99,32%	99,32%	99,32 %
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	Sol Peruano	0,00%	99,97%	99,97%	99,97 %
20345681460	Altek Trading S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	99,97%	99,97%	99,97 %
20538494748	Inmobiliaria Costa Nueva S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	99,97%	99,97%	99,97 %
20538494233	Inmobiliaria Botafogo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	99,97%	99,97%	99,97 %
20543100138	Inversiones Lendipo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	99,97%	99,97%	99,97 %
20543099881	Inmobiliaria Pisac S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	99,97%	99,97%	99,97 %
20543349403	Inversiones Kandoo S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	99,97%	99,97%	99,97 %
20548925861	Inmobiliaria Eburns S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	99,97%	99,97%	99,97 %
20557171178	Inversiones Lambore S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	99,97%	99,97%	99,97 %
20604415200	Inmobiliaria La Mar 1292 S.A.C.	Perú	Sol Peruano	0,00%	80,00%	80,00%	80,00 %
20421526258	Multimercados Zonales S.A.C. (1)	Perú	Sol Peruano	0,00%	100,00%	100,00%	0,00 %
901.394.357-2	Administradora Parque Arauco S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	100,00 %
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegra Barranquilla (3)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	0,00%	0,00%	100,00 %
800.141.021-1	Fideicomiso PA Alegra Barranquilla (3)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	100,00%	100,00%	0,00 %
900.252.139-0	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,28%	99,72%	100,00%	100,00 %
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.S.	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	55,00%	55,00%	55,00 %
830.053.812-2	Fideicomiso Parque Arauco Matriz	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	51,00%	51,00%	51,00 %
830.053.812-2	Fideicomiso Multifamily Calle 72	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	80,00%	80,00%	80,00 %
900.520.484-7	Fideicomiso FA Proyecto Calle 94 (2)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	0,00%	95,00%	95,00 %
900.520.484-7	Fideicomiso FA Lote A-16 (Ciudad del Río) (2)	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	0,00%	95,00%	95,00 %
830.053.812-2	Fideicomiso de Administración y Pagos Proyecto Calle 94	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	95,00%	95,00%	95,00 %
830.053.812-2	Fideicomiso de Administración y Pagos Proyecto Ciudad del Río	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	95,00%	95,00%	95,00 %
830.053.812-2	Fideicomiso Patrimonio Autónomo Atlas	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	57,77%	57,77%	57,77 %
830.053.812-2	Patrimonio Autónomo de locales	Colombia	Peso Colombiano	0,00%	28,76%	28,76%	28,76 %

(1) Con fecha 2 de Julio de 2025 Parque Arauco S.A. anuncia el cumplimiento de las condiciones precedentes para la adquisición de Multimercados Zonales S.A.C. (centro comercial Minka) a Grupo Centenario, avanzando así en la transacción que valoriza la sociedad del centro comercial en PEN 381 millones a valor empresa (aproximadamente USD 108 millones).

(2) Con fecha 01 de agosto y octubre 2025 respectivamente, se consolida el Fideicomiso FA con el Fideicomiso de administración y pago de Calle 94 y Ciudad del Río.

(3) Con fecha 01 de noviembre de 2025, se hereda fideicomiso PA Alegra Barranquilla desde Patrimonios Autónomos Fiduciaria Bancolombia S.A. a Itau Fiduciaria Colombia S.A., quien posee la administración finalmente.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.6 Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

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

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

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

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

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

Estimación para pérdidas crediticias: Al cierre de cada mes contable la gerencia de contabilidad regional realiza el cálculo de la provisión de incobrable y modelo de pérdidas crediticias esperada. Para ejecutar lo anterior dispone tanto de las bases de deuda y garantías de clientes, de esta forma se obtendrá la deuda descubierta de garantías para cada uno de los clientes.

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

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

2.7 Moneda funcional y unidad de reajuste

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

Moneda	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
UF (1)	39.727,96	38.416,69
Dólar Estadounidense (USD)	907,13	996,46
Sol Peruano (PEN)	269,91	264,31
Peso Colombiano (COP)	0,24	0,23

(1) La Unidad de fomento (UF), es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos indexada a la tasa de inflación de Chile. Los efectos generados por actualización de activos y pasivos en UF se registran en el rubro Resultado por unidades de reajuste en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

Nota 2.- Bases de presentación (continuación)

2.8 Moneda de presentación

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

2.9 Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera

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

Unidad de reajuste

Las transacciones en unidades reajustables son registradas al valor correspondiente en moneda funcional según corresponda, a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre de cada periodo, los activos y pasivos monetarios denominados en unidades reajustables son convertidos al tipo de cambio de dicha unidad de reajuste y las diferencias originadas respecto a su reconocimiento inicial, son registrados en el Estado de Resultados Consolidados por función en la cuenta "Resultados por Unidades de Reajuste".

2.10 Grado de redondeo utilizado en los estados financieros

La información es presentada en pesos chilenos y ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$)

Nota 3.- Políticas contables significativas

3.1 Costos de financiamiento

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

3.2 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos, edificios para arriendo comercial o residencial, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo. Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a su costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad Parque Arauco S.A. valoriza sus propiedades de inversión en operación a su valor razonable utilizando el método de flujos descontados. La Administración calcula, al menos una vez al año, de acuerdo con los criterios establecidos en sus políticas contables, al cierre contable las variaciones de este valor. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

Durante el periodo de ejecución de obras, estas se miden al costo debido a que el valor razonable de la propiedad de inversión en construcción no difiere significativamente de los costos de ejecución y costos financieros que se incurren en esta etapa, siempre que el activo califique para ellos y que tales costos se hayan devengado antes que el activo este en condiciones de explotación. Una vez haya transcurrido al menos un año desde que dicho activo entra en explotación, se comenzará a registrar a valor razonable. En el caso de propiedades de inversión incorporadas mediante la adquisición de proyectos existentes, durante el periodo en curso, el valor razonable corresponderá al de adquisición de dicha propiedad de inversión al momento de la compra. Dicho valor razonable se actualizará al año siguiente, en el próximo ejercicio de valorización.

Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados, en el rubro Otros Ingresos (Gastos) por función. Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

Se realizan transferencias hacia o desde propiedad de inversión cuando, y sólo cuando, existe un cambio en su uso que se haya evidenciado. Un cambio de uso ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Ejemplos de evidencia de un cambio de uso incluyen:

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

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión surge de la proyección de flujo de caja antes de impuestos, a partir del presupuesto disponible para el año inmediatamente siguiente. Este presupuesto incorpora las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo para el año base, a partir del cual se realiza una proyección simple, agrupando por tipo de activo.

3.2.1 Determinación de tasa de descuento de los flujos

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

- 1.- Determinación del BETA: dado que en Chile no existe un mercado lo suficientemente grande y activo para una adecuada determinación del BETA se usan betas de compañías inmobiliarias, constructoras y administradoras de centros comerciales internacionales.
- 2.- Tasa libre de riesgo: este dato es actualizado anualmente y se basa en un promedio histórico de la tasa libre de riesgo del bono del tesoro de 30 años de EE. UU. y se agrega un spread por riesgo país para Chile, Perú y Colombia.
- 3.- Premio por riesgo: este dato es generado en forma local por la administración en base a lo publicado anualmente en sistemas de información de mercado.
- 4.- Relación de apalancamiento: la relación de apalancamiento se ha establecido para los efectos del modelo en un rango de 45% - 55% entre fondos ajenos y fondos propios.

Con las variables expuestas a este nivel se calcula el costo de capital mediante la fórmula de Capital Asset Pricing Model.

- 5.- Tasa de impuesto; se debe agregar la tasa de impuesto vigente en cada país para el periodo en el que se van a descontar los flujos para tener la tasa de descuento antes y después de impuestos.
- 6.- En base al bono del tesoro de 30 años, el spread por riesgo país y un spread de crédito basado en las condiciones de mercado se calcula la tasa de la deuda.

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

3.2.2 Plan de inversión

La Sociedad desarrolla anualmente un plan de inversiones detallado para la mantención, reparación y expansión de cada una de las propiedades de inversión. Dicho monto es incluido en los presupuestos más recientes disponibles. De esta forma son trasladados a los flujos descontados como Capex de Propiedades de Inversión. Para los de gastos de mantención futuros, se proyectan en cada propiedad de forma que permitan sostener sus flujos.

3.2.3 Tasa de crecimiento de los ingresos

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

Tasa de Crecimiento – Ingresos		
País	2025	2024
Chile	0%-6%	0% - 6%
Perú	3%-7%	3% - 7%
Colombia	4%-6%	4% - 10%

3.2.4 Tasa de crecimiento de los costos

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

Tasa de Crecimiento - Costos		
País	2025	2024
Chile	0%-2%	0% - 2%
Perú	3%	3%
Colombia	4%	4%

3.2.5 Tasa de crecimiento del EBITDA

La tasa de crecimiento o decrecimiento del EBITDA es una consecuencia de los efectos que genera la tasa de crecimiento de los ingresos y de los costos. Tanto para la proyección de ingresos como para la proyección de costos, se preparan proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y expectativas.

En base a las variables anteriores se proyectan los ingresos y costos para obtener un EBITDA estimado. Luego, se descuentan el Capex de mantención de activo, los impuestos y los cambios en el capital de trabajo. Para el caso de activos de propiedad de la sociedad se aplica un crecimiento a perpetuidad o de anualidad, según sea el caso, a partir del décimo año. Para el caso de activos que no sean de propiedad de la sociedad, como por ejemplo cuando el activo se encuentra bajo contrato de arrendamiento, se aplica un crecimiento con inicio el décimo año y término la fecha en que deba devolverse el activo.

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

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

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

3.3.1. Asociadas y negocios conjuntos

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

Un negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

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

Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

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

La inversión en una asociada o negocio conjunto estará deteriorada y se habrán producido pérdidas por deterioro de valor si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial de la inversión. En tal circunstancia, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costes de venta) con su importe en libros; cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.

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

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

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

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

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

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

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

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

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

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos. En una adquisición de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del Valor razonable de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos.

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

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

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquirente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquirente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional, de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos sobre los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base específica en otra NIIF.

La contraprestación contingente resultante de una combinación de negocios se mide por su valor razonable a la fecha de la adquisición, como parte de esa combinación de negocios.

La determinación del valor razonable se basa en los flujos de efectivo descontados. Los supuestos clave toman en consideración la posibilidad de alcanzar cada meta de rendimiento financiero y el factor de descuento.

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

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

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

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

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

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

Combinaciones de negocio bajo control común

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen, cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el patrimonio neto.

3.5 Activos Intangibles distintos a la plusvalía

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

3.5.1 Activos intangibles con vida útil finita

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

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

	Rango (meses) Vida útil
Vida útil licencias de software (programas informáticos)	1 - 36
Vida útil contratos comerciales y relaciones con clientes	60 - 300

Periódicamente se revisa el rango de vida útil

3.5.2 Activos intangibles con vida útil indefinida y plusvalías

Estos activos intangibles no son amortizados. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible o plusvalías puedan estar deterioradas o al menos una vez al año, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva.

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

3.6 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo de adquisición neto de depreciación acumulada y de las posibles pérdidas acumuladas por deterioro de valor. El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activo construido por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto.

Las construcciones en curso, derivado de la adquisición de activos, se traspasan a activos en explotación una vez finalizado el período de prueba y/o construcción, cuando se encuentran disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

La Sociedad utiliza como método de depreciación el método lineal, distribuyendo el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los valores residuales estimados y periodos de depreciación son revisados al cierre de cada ejercicio anual.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

La vida útil estimada se muestra en la siguiente tabla:

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

3.7 Deterioro de activos

3.7.1 Deterioro de activos financieros

La Sociedad, de acuerdo con modelo de NIIF9, reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos, importes adeudados por clientes bajo contratos en construcción, así como también un compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

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

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

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

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

3.7.2 Deterioro de activos no financieros

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

3.8 Instrumentos financieros

3.8.1 Activos financieros

(i) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

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

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

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

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

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

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

(ii) Medición

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

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

(iii) Deterioro

La Sociedad cuenta con una metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual no ha originado un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados (Ver Nota 2.6).

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

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

Para determinar si existe o no deterioro de valor sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgos basado en la experiencia histórica de incobrabilidad ajustada según variables macroeconómicas relevantes. Este análisis considera la información histórica, las condiciones de la cartera en el momento del cálculo y factores prospectivos ("Forward looking") que afectan la recuperación de las cuentas por cobrar.

Esta metodología permite identificar y contabilizar adecuadamente las pérdidas crediticias esperadas durante la vida del crédito, garantizando que las provisiones reflejen el riesgo actual y futuro de las cuentas por cobrar.

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

(iv) Incumplimiento

Un activo financiero se considera en incumplimiento si existen indicadores cualitativos de que el deudor está experimentando dificultades financieras significativas que probablemente resulten en la incapacidad de cumplir con sus obligaciones contractuales, tales como:

- Inicio de procedimientos concursales o de reestructuración.
- Desaparición de un mercado activo para el instrumento financiero debido a dificultades financieras.
- Indicaciones de que el deudor ha sido reestructurado financieramente por el prestamista en términos que la entidad no consideraría en otras circunstancias.

Parque Arauco S.A. considera que estos activos financieros están en incumplimiento cuando:

- i) Es poco probable que el deudor pague sus obligaciones de crédito en su totalidad, sin que la Compañía recurra a acciones tales como la reclamación de seguros, o
- ii) El activo financiero ha excedido la fecha de vencimiento acordada contractualmente.

(v) Castigos

Los indicadores que demuestran que no hay expectativas razonables de recuperación de los activos financieros y que, por tanto, corresponde efectuar el castigo son los siguientes:

- Cuando ha transcurrido el plazo de días definido desde el inicio de la mora para las cuentas por cobrar comerciales en los mercados en que se opera.
- Cuando por circunstancias sobrevenidas de carácter legal se demuestre que el deudor no podrá hacer frente a su obligación.

Como política para activos financieros castigados, se determina que las actividades de recuperación deben continuar de manera indefinida. Los eventuales flujos que se reciban después del castigo se reconocerán como un ingreso en el período en el que se reciban.

Política de crédito

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

Moneda	Tasa nominal mensual
CLP	0,840%
UF	0,575%

3.8.2 Pasivos financieros

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

Derivados implícitos:

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

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

3.8.3 Instrumentos financieros derivados de cobertura

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

Parque Arauco S.A. mantiene derivados de cobertura para cubrir los riesgos asociados con las fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio. Los detalles de los derivados de la Sociedad están descritos en la Nota 36 de este Estado Financiero. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. Los instrumentos derivados se reconocen a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado. La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el costo financiero cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado del resultado integral.

Los instrumentos financieros clasificados de acuerdo a las diversas categorías según el detalle anterior son los siguientes:

Activos financieros	Nota	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	59.980.732	236.532.396
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	8	29.336.250	29.227.841
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	6.105	94.755
Cuentas por cobrar no corrientes	8	1.481.277	1.457.747
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	5	93.118.982	150.559.068
Otros activos financieros, no corrientes	6	98.373.996	96.227.966
Total		282.297.342	514.099.773

Pasivos financieros	Nota	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Pasivos financieros a costo amortizado			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	153.323.028	187.471.976
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	1.547.183.896	1.394.282.958
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	76.741.400	73.765.052
Pasivos por arrendamiento, corriente	21	2.664.912	2.371.612
Pasivos por arrendamiento, no corriente	21	81.138.776	82.883.219
Instrumentos financieros derivados			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	—	5.101
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Total		1.861.052.012	1.740.779.918

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

Contabilidad de cobertura

La Sociedad designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera, según sea apropiado. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme se contabiliza como cobertura de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Sociedad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como también los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, la Sociedad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en el valor razonable o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, lo cual es cuando la relación de cobertura cumple los siguientes requerimientos de eficacia:

- Existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.
- El efecto del riesgo crediticio no predomina sobre los cambios de valor derivados de esa relación económica; y la razón en la relación de cobertura es igual a la que existe entre cantidad de la partida cubierta con cantidad del instrumento de cobertura que la entidad actualmente utiliza para cubrir la partida.

3.9 Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencia un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

3.10 Valor razonable

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

La medición del valor razonable se desglosa en tres niveles jerárquicos: Nivel 1, 2 o 3 (detalle es incluido en la nota 38.5).

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

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

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

3.11 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

3.12 Arrendamientos

3.12.1 La Sociedad como arrendador

Los contratos por arrendamientos donde el Grupo actúa como arrendador, corresponden principalmente a arriendos a locatarios en los Centros Comerciales. Las políticas contables relacionadas con este tipo de contratos se explican en la Nota 3.13 "Reconocimiento de ingresos".

3.12.2 La Sociedad como arrendatario

Los arrendamientos de oficinas y terrenos de ciertos centros comerciales se reconocen como un activo de derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por el Grupo. Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la utilidad o pérdida durante el periodo de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los pagos:

- Pagos fijos menos los incentivos de arrendamiento por cobrar.
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa.
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual.
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción.
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental es calculada por Parque Arauco.

Los activos de derecho de uso generados por arriendo de oficinas que se presentan dentro del rubro de propiedades plantas y equipos se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento.
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.
- Cualquier costo directo inicial.
- Costos de restauración.

El activo de derecho de uso de oficina se deprecia durante el periodo más corto de la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento bajo el método de línea recta. Los activos de derecho de uso generados por terrenos de ciertos centros comerciales, que se presentan dentro del rubro de propiedades de inversión, se miden a su valor razonable. De este modo, se consideran los flujos futuros de desembolso de los arrendamientos que son descontados a una tasa de mercado de financiamiento para su consideración en balance de acuerdo con la norma NIIF 16.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

3.13 Reconocimiento de ingresos

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

El reconocimiento de ingresos bajo estos contratos de arrendamiento, comienza cuando el locatario tiene el derecho de usar el activo arrendado. Los ingresos por alquileres incluyen rentas participativas (variables) y recuperación de ciertos gastos operativos. Las rentas participativas son reconocidas cuando las ventas comerciales de los locatarios, sujetas a este tipo de rentas, son reportadas por estos.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

Ingresos diferidos: bajo este rubro se incluyen derechos de llaves percibidos de locatarios que se amortizan en el periodo de vigencia del contrato y facturas de arriendos anticipadas emitidas a locatarios.

3.14 Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuestos a la renta

Al cierre de cada periodo la Sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta vigente de cada país.

Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera.

Impuestos diferidos

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias y por los beneficios de pérdidas tributarias entre el Estado de Situación Financiera y el balance tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso. Las diferencias temporarias pueden ser diferencias temporarias imponibles, que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido; o bien diferencias temporarias deducibles, que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro.

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

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

3.15 Información financiera por segmento

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

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

3.16 Ganancia por acción

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

3.17 Dividendos

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

- a) Los resultados no realizados correspondientes a la variación del valor razonable de las Propiedades de Inversión. Los principales ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión corresponden a la revalorización en función de sus flujos futuros. La valorización de dichos activos se encuentra regulada por la norma contable NIC N° 40 "Propiedades de Inversión". Estos resultados serán reintegrados a la utilidad líquida distribuible al momento de la venta de los activos o de su enajenación por algún otro medio.
- b) Los efectos de los impuestos diferidos que se deriven de los ajustes asociados a los conceptos indicados en el punto anterior.

La Sociedad provisiona al cierre de cada año un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles si las hubiese, la cual se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas presentada en el Estados de Cambios en el Patrimonio.

Previo al cierre de año, Parque Arauco, no esta obligada legalmente a realizar distribución de dividendos.

3.18 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

Nota 3.- Políticas contables significativas (continuación)

3.19 Beneficios a los empleados

El Grupo mantiene beneficios a favor de los empleados, los cuales comprenden los sueldos, salarios, vacaciones, y otros beneficios recibidos por la prestación de servicios dentro del año. Estos beneficios son medidos con base en lo devengado y son reconocidos en resultado como gasto en el rubro de remuneraciones a medida que el servicio relacionado se provee. También existen planes de incentivos a largo plazo implementados mediante el otorgamiento de bonos extraordinarios a ciertos ejecutivos de la Sociedad, los cuales son variables y dependerán del rendimiento de la acción entre los plazos definidos, y que se reconocen en los estados financieros de acuerdo con lo establecido en la NIIF 2. Al tratarse de un acuerdo de índole laboral, estos bonos no son transables, en consecuencia, no pueden ser adquiridos o enajenados por empleados o terceros. El efecto contable es devengado anualmente, desde el momento de su otorgamiento hasta su vencimiento, reconociendo así su efecto en resultado en el rubro de remuneraciones y su contrapartida es registrada en balance en el rubro provisiones o corrientes por beneficios a los empleados.

Nota 4.- Políticas contables y cambios en las estimaciones contables

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2024.

Nota 5.- Efectivo y equivalentes al efectivo

El siguiente es el detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Conceptos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Efectivo en caja	215.288	103.672
SalDOS en bancos (a)	7.634.769	6.634.294
Total efectivo	7.850.057	6.737.966
Depósitos a plazo corrientes	52.130.675	229.794.430
Inversiones a corto plazo (b)	93.118.982	150.559.068
Total equivalentes al efectivo	145.249.657	380.353.498
Efectivo y equivalentes al efectivo	153.099.714	387.091.464

(a) Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el rubro de saldos en bancos corresponde al efectivo de libre disponibilidad de la compañía.

(b) Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el rubro de inversiones a corto plazo corresponde principalmente a inversiones en cartera administrada y a cuentas de ahorro (cuentas remuneradas en Colombia) liquidable en menos de 90 días, desde la fecha de colocación. Los fondos en carteras administradas tienen como instrumentos financieros principalmente depósitos a plazos e instrumentos de gran liquidez que son convertibles y exigibles en efectivo en la medida que sean requeridos, se encuentran administrados por una o más instituciones financieras y cuentan con estrictas políticas de inversión.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 5.- Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación)

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

Tipo moneda	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Peso Chileno	67.897.067	271.866.790
Dólares Estadounidenses	28.487.540	20.102.841
Soles Peruanos	31.230.022	21.152.443
Peso Colombiano	25.485.085	39.213.548
UF	—	34.755.842
Total	153.099.714	387.091.464

Nota 6.- Otros activos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	M\$		M\$	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Efectivo e inversiones restringidas	72.466	—	2.500.904	2.051.019
Inversiones en Renta Fija (1)	20.933.448	35.246.661	94.318.237	91.324.238
Instrumentos de cobertura (nota 36)	—	18.266.523	1.554.855	2.852.709
Forward de moneda (nota 36)	—	153.032	—	—
Otros activos financieros	21.005.914	53.666.216	98.373.996	96.227.966

(1) Corresponde a inversiones de renta fija en instrumentos líquidos, específicamente en Depósitos a plazo y Cartera administrada con vencimiento mayor a 90 días.

Nota 7.- Otros activos no financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de los otros activos no financieros es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	M\$		M\$	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Anticipos proyectos	8.015.653	13.385.887	6.313.610	4.397.687
Gastos anticipados	7.197.508	2.552.260	—	—
Otros activos (1)	3.834.774	4.105.241	15.450.773	23.620.486
Remanente IVA CF	27.334.263	19.870.475	—	—
Otros activos no financieros	46.382.198	39.913.863	21.764.383	28.018.173

(1) En otros activos se presentan principalmente cuentas por cobrar que tenemos con locatarios por concepto de apoyos que realizamos a estos para su adecuación inicial en nuestras propiedades.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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

Deudores por ventas

Este rubro está compuesto por facturas a cobrar correspondientes a los arriendos mínimos, porcentuales, servicios básicos, rentas residenciales y otros, neto del deterioro de cartera. La sociedad y sus filiales no mantienen cartera securitizada.

Documentos por cobrar

Bajo este rubro se clasifican cheques a fecha, letras y pagarés por cobrar a locatarios, que corresponden a cancelación de facturas por arriendo, habilitación de locales y otros, neto del deterioro de cartera. Los pagarés por cobrar constituyen las cuotas en que se enteran los depósitos en garantía, los que han sido documentados por los locatarios de acuerdo con las cláusulas del contrato de arrendamiento en vigencia, neto del deterioro de cartera.

Deudores varios

Dentro de este rubro encontramos principalmente conceptos como anticipos de clientes, préstamos al personal, suscripciones por cobrar, fondos a rendir y dividendos por cobrar, además de otros conceptos de menor relevancia.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes es el siguiente:

Corriente	31.12.2025			31.12.2024		
	Valor bruto	Deterioro de cartera	Valor neto	Valor bruto	Deterioro de cartera	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	37.653.184	(9.770.415)	27.882.769	35.484.350	(8.784.832)	26.699.518
Documentos por cobrar	3.774.304	(2.554.589)	1.219.715	4.943.101	(2.676.691)	2.266.410
Deudores varios	233.766	—	233.766	261.913	—	261.913
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	41.661.254	(12.325.004)	29.336.250	40.689.364	(11.461.523)	29.227.841

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes (continuación)

Estratificación cartera

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de la cartera de clientes (deudores por venta y documentos por cobrar) por tramos de morosidad es el siguiente:

Tramos de Morosidad	Cartera no securitizada 31.12.2025				Monto Total cartera bruta en M\$
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta en M\$	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta en M\$	
Al día	913	13.633.347	60	984.963	14.618.310
1-30 días	1.649	8.429.838	13	32.912	8.462.750
31-60 días	1.408	3.581.969	15	23.350	3.605.319
61-90 días	732	1.045.515	11	15.744	1.061.259
91-120 días	756	1.344.212	8	12.451	1.356.663
121-150 días	684	1.161.160	8	18.429	1.179.589
151-180 días	555	522.045	7	5.468	527.513
181-210 días	568	755.225	8	16.102	771.327
211- 240 días	519	569.022	6	7.318	576.340
> 240 días	932	6.610.851	64	2.657.567	9.268.418
Total M\$		37.653.184		3.774.304	41.427.488

Tramos de Morosidad	Cartera no securitizada 31.12.2024				Monto Total cartera bruta en M\$
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta en M\$	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta en M\$	
Al día	624	13.057.668	98	2.339.310	15.396.978
1-30 días	1.689	8.325.741	33	96.508	8.422.249
31-60 días	1.144	3.226.007	21	74.738	3.300.745
61-90 días	457	1.219.370	19	53.395	1.272.765
91-120 días	569	870.651	14	26.174	896.825
121-150 días	547	766.925	11	40.623	807.548
151-180 días	564	871.292	13	269.272	1.140.564
181-210 días	517	533.169	10	12.535	545.704
211- 240 días	503	347.711	9	16.311	364.022
> 240 días	937	6.265.816	70	2.014.235	8.280.051
Total M\$		35.484.350		4.943.101	40.427.451

La estratificación de la tabla anterior fue construida considerando los documentos de cada cliente por tramo, de este modo un mismo cliente puede presentarse al mismo tiempo en distintos tramos de morosidad.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los documentos por cobrar se apertura por casos de documentos protestados o en cobranza judicial es el siguiente:

Documentos por cobrar	31.12.2025		31.12.2024	
	N° de clientes	Monto cartera en M\$	N° de clientes	Monto cartera en M\$
Protestados	15	182.804	18	171.138
En cobranza judicial	30	1.898.338	51	1.728.598
Total M\$	45	2.081.142	69	1.899.736

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 8.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes (continuación)

El movimiento del deterioro de las cuentas por cobrar es el siguiente:

Movimientos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	(11.461.523)	(11.613.773)
Deterioro del periodo	(2.814.197)	(3.930.905)
Castigos (1)	2.338.669	4.581.627
Incremento (decremento) en cambio moneda extranjera	(387.953)	(498.472)
Saldo final	(12.325.004)	(11.461.523)

(1) Los montos castigados aún se encuentran sujetos a actividades de exigencias de cumplimiento

En relación con el saldo del deterioro de las cuentas por cobrar, se apertura según cartera repactada y no repactada al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Deterioro al 31.12.2025 en M\$			
Cartera no repactada	Cartera repactada	Castigo del periodo	Recupero del periodo
9.770.415	2.554.589	2.338.669	—

Deterioro al 31.12.2024 en M\$			
Cartera no repactada	Cartera repactada	Castigo del periodo	Recupero del periodo
8.784.832	2.676.691	4.581.627	—

Cuentas por cobrar, no corrientes

Este rubro está compuesto por otros deudores, provenientes de aportes reembolsables de Aguas Cordillera S.A., Aguas Andinas S.A. y Servicio Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (Ilustre Municipalidad de Maipú). A continuación, se presentan los saldos al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

No Corriente	31.12.2025			31.12.2024		
	Valor bruto	Deterioro de cartera	Valor neto	Valor bruto	Deterioro de cartera	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otras cuentas por cobrar	1.481.277	—	1.481.277	1.457.747	—	1.457.747
Derechos por cobrar, no corrientes	1.481.277	—	1.481.277	1.457.747	—	1.457.747

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 9.- Partes relacionadas

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

a) Cuentas por cobrar con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las cuentas por cobrar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Saldos en M\$		Saldos en M\$	
					31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
					Corriente		No Corriente	
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C.	Perú	USD	Servicio back office	—	87.051	—	—
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C.	Perú	PEN	Reembolso gastos por impuesto predial	—	7.704	—	—
20514833088	Proyectos Panamericana	Perú	PEN	Reembolso gastos por impuesto predial	6.105	—	—	—
Total empresas relacionadas					6.105	94.755	—	—

b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las cuentas por pagar entre partes relacionadas son las siguientes:

Rut	Nombre	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Saldos en M\$		Saldos en M\$	
					31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
					Corriente		No Corriente	
20513561106	Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.	Perú	USD	Indirecta a través de mutuo	392.332	355.142	—	—
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C.	Perú	PEN	Cesión de deuda	—	129.479	—	—
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	PEN	Cesión de deuda	13.680	13.396	—	—
Total empresas relacionadas					406.012	498.017	—	—

c) Los movimientos acumulados durante el año con las sociedades mencionadas anteriormente son los siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2025		31.12.2024	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo/abono) M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo/abono) M\$
Sociedad de Inversiones y Gestión S.A.C.	20513561106	Parte Relacionada	Mutuo	(37.190)	(31.252)	(1.361.514)	83.889
Desarrollos Panamericana S.A.C.	20604463174	Parte Relacionada	Servicios de Back office	(87.051)	42.467	79.581	66.875
Desarrollos Panamericana S.A.C.	20604463174	Parte Relacionada	Cesión de deuda	121.775	—	—	—
Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	20514833088	Parte Relacionada	Cesión de deuda	284	—	—	—

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no posee garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 9.- Partes relacionadas (continuación)

d) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los movimientos en transacciones con partes relacionadas son los siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2025		31.12.2024	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Dir. comunes	Servicios	(3.124)	(2.625)	(71.599)	(60.167)
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Dir. comunes	Compra / Venta dólares estadounidenses	—	(231)	9.325.335	65.686
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Dir. comunes	Forwards (entrega)	(96.639.468)	(1.888.679)	95.852.931	(1.133.470)
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Dir. comunes	Cuenta remunerada	(883.662)	205.805	(8.513.515)	241.360
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Dir. comunes	Préstamos bancarios	(5.929.198)	(17.001.903)	93.371.539	(11.834.882)
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Dir. comunes	Depósitos a plazo	(9.200.000)	4.816	6.200.000	88.580
Scotiabank Chile	97.018.000-1	Dir. comunes	Derivado de cobertura	—	—	—	(128.957)
Sonda S.A.	83628100-4	Dir. comunes	Compra productos	(102.324)	(85.987)	(97.405)	(81.853)
Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	96.863.570 - 0	Participación	Dividendos	13.843.003	—	14.272.596	—
Fideicomiso Centro Empresarial Titán	830.053.812-2	Participación	Dividendos	732.070	—	632.333	—
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Dir. comunes	Arriendos	336.734	282.970	314.220	264.050
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Dir. comunes	Servicios	—	—	1.244	1.045
Comercial Café Mokka S.A.	88.665.600-9	Dir. comunes	Compra productos	(15.820)	(13.294)	(10.268)	(8.629)
Comercial Los Andes S.A.	96.632.770-7	Acc. comunes	Arriendos	147.259	123.747	131.794	110.751
Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	Dir. comunes	Arriendos	241.926	203.299	235.230	197.672
Lounge S.A.	76.351.870-1	Dir. comunes	Arriendos	365.254	306.936	350.728	294.729

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

El monto total de remuneraciones percibidas por los principales ejecutivos de la sociedad, sin considerar indemnizaciones, al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, ascienden a la suma de M\$ 9.570.593 y M\$ 5.181.670 respectivamente.

Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Remuneraciones fijas pagadas	3.169.631	2.817.075
Renta variable pagada	6.400.962	2.364.595

La remuneración y dieta del directorio al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, alcanza un monto total de M\$ 846.411 y M\$ 768.116, respectivamente.

El directorio vigente al 31 de diciembre de 2025 está compuesto por las siguientes personas:

Directores:	
Guillermo Said Yarur	José Domingo Eluchans Urenda
Orlando Sáenz Rojas	Ana María Orellana Johnson
Rodrigo Muñoz Muñoz	Alberto Eguiguren Correa
Rafael Aldunate Valdés	Rodrigo Zegers Reyes
Presidente del Directorio:	
Salvador Said Somavía	

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 10.- Activos, pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

Concepto	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Pagos provisionales	5.969.090	3.761.704	—	—
Retenciones e impuestos por recuperar	9.287.322	6.713.825	7.371.577	—
Activos por impuestos corrientes	15.256.412	10.475.529	7.371.577	—

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Impuesto renta por pagar	8.400.167	8.362.636
Pasivos por impuestos corrientes	8.400.167	8.362.636

Nota 11.- Activos intangibles distintos de la plusvalía

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Rubro	Saldo bruto	Amortización acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Amortización acumulada	Saldo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2025			31.12.2024		
Otros derechos	4.546.479	(1.796.860)	2.749.619	3.987.780	(1.680.719)	2.307.061
Programas informáticos	30.793.101	(14.827.479)	15.965.622	26.093.653	(12.939.009)	13.154.644
Otros activos Intangibles identificables	11.235.383	(10.152.735)	1.082.648	11.209.008	(9.928.335)	1.280.673
Activos intangibles	46.574.963	(26.777.074)	19.797.889	41.290.441	(24.548.063)	16.742.378

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

31.12.2025 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios	Total
	Otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables (1)	Otros activos intangibles identificables (1)	
Saldo inicial al 01.01.2025	2.307.061	13.154.644	889.854	390.818	16.742.378
Adiciones	266.293	4.543.458	—	—	4.809.751
Adquisiciones por combinación de negocio	209.084	80.381	—	—	289.465
Amortizaciones	(79.885)	(1.762.661)	(6.923)	(132.670)	(1.982.139)
Inc (disminución) diferencia conversión	47.066	24.403	—	—	71.469
Inc (disminución) por otros cambios	—	(74.603)	73.982	(132.413)	(133.034)
Total cambios	442.558	2.810.978	67.059	(265.083)	3.055.512
Saldo final al 31.12.2025	2.749.619	15.965.622	956.913	125.735	19.797.889

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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

31.12.2024 M\$	Adquisiciones			Combinaciones de Negocios	Total
	Otros derechos	Programas informáticos	Otros activos intangibles identificables (1)	Otros activos intangibles identificables (1)	
Saldo inicial al 01.01.2024	2.143.438	12.083.507	897.975	1.246.160	16.371.079
Adiciones	—	3.898.481	—	—	3.898.481
Amortizaciones	(74.685)	(2.867.754)	(8.121)	(169.736)	(3.120.296)
Inc (disminución) diferencia conversión	238.308	52.923	—	83.828	375.059
Inc (disminución) por otros cambios	—	(12.512)	—	(769.434)	(781.946)
Total cambios	163.623	1.071.138	(8.121)	(855.342)	371.298
Saldo final al 31.12.2024	2.307.061	13.154.644	889.854	390.818	16.742.378

(1) Los otros activos intangibles presentados en Adquisiciones corresponden a proyectos desarrollados con apoyo tecnológico y los presentados en Combinaciones de negocios corresponden a valores que se generaron en la compra de ciertos activos (PPA).

El cargo a resultados de la amortización de intangibles se encuentra registrado en el rubro de gastos de administración. Los conceptos que se encuentran registrados en la amortización por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Amortizaciones intangibles	(1.982.139)	(3.120.296)
Amortizaciones otros activos y derechos de uso	(1.025.082)	(1.637.624)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen activos intangibles otorgados en garantías. Adicionalmente no existen restricciones de titularidad sobre los mismos, ni compromisos para adquirir intangibles.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 12.- Plusvalía

La plusvalía (menor valor de inversión) se genera en la adquisición de las acciones en las sociedades, al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el saldo es el siguiente:

Rut	Sociedad filial	Sociedad con plusvalía	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA.	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.263.836	1.263.836
		Totales	1.263.836	1.263.836

El detalle de los movimientos de la plusvalía al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el saldo es el siguiente:

RUT	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2025 M\$	Adiciones por combinaciones de negocio M\$	Deterioro de Plusvalía M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2025 M\$
20421526258	Multimercados Zonales S.A.C.	—	7.693.145	(8.020.757)	327.612	—
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.263.836	—	—	—	1.263.836
	Totales	1.263.836	7.693.145	(8.020.757)	327.612	1.263.836

RUT	Sociedad	Saldo inicial 01.01.2024 M\$	Movimientos del periodo M\$	Diferencias de conversión M\$	Saldo final al 31.12.2024 M\$
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	1.170.394	(1.305.442)	135.048	—
830.053.812-2	Patrimonio autónomo locales	1.433.707	(1.432.378)	(1.329)	—
76.231.235-2	Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	1.762.842	(499.006)	—	1.263.836
	Totales	4.366.943	(3.236.825)	133.718	1.263.836

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo

Los saldos de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Rubro	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	31.12.2025			31.12.2024		
Edificios	11.598.329	(1.381.286)	10.217.043	7.606.825	(1.107.326)	6.499.499
Planta y Equipo	6.069.192	(2.893.839)	3.175.353	4.807.914	(2.665.038)	2.142.876
Equipamientos y tecnologías de la información	6.837.409	(4.445.044)	2.392.365	6.592.070	(3.670.732)	2.921.338
Instalaciones fijas y accesorios	7.624.178	(4.856.191)	2.767.987	6.341.820	(4.602.445)	1.739.375
Otras propiedades, planta y equipos	5.853.535	(4.301.612)	1.551.923	4.020.326	(3.369.174)	651.152
Propiedades Planta y Equipo	37.982.643	(17.877.972)	20.104.671	29.368.955	(15.414.715)	13.954.240

Los siguientes cuadros muestran el movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 respectivamente:

M\$	Edificios			Plantas y equipos			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2025	7.606.825	(1.107.326)	6.499.499	4.807.914	(2.665.038)	2.142.876	6.592.070	(3.670.732)	2.921.338	6.341.820	(4.602.445)	1.739.375	4.020.326	(3.369.174)	651.152	13.954.240
Adiciones	—	—	—	980.474	—	980.474	—	—	—	—	—	—	—	—	—	980.474
Adquisiciones mediante combinación de negocios	349.017	(89.666)	259.351	15.375	(12.209)	3.166	—	—	—	77.627	(33.964)	43.663	895.523	(634.974)	260.549	566.729
Retiros	—	—	—	(16.410)	—	(16.410)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(16.410)
Gastos por depreciación	—	(172.658)	(172.658)	—	(181.452)	(181.452)	—	(711.091)	(711.091)	—	(410.921)	(410.921)	—	(256.247)	(256.247)	(1.732.369)
Inc (disminución) diferencia conversión	406.863	(61.360)	345.503	66.411	(40.647)	25.764	177.183	(73.891)	103.292	142.139	(97.841)	44.298	93.627	(74.631)	18.996	537.853
Otros Incrementos (disminución)	3.235.624	49.724	3.285.348	215.428	5.507	220.935	68.156	10.670	78.826	1.062.592	288.980	1.351.572	844.059	33.414	877.473	5.814.154
Cambios en prop., planta y equipo, total	3.991.504	(273.960)	3.717.544	1.261.278	(228.801)	1.032.477	245.339	(774.312)	(528.973)	1.282.358	(253.746)	1.028.612	1.833.209	(932.438)	900.771	6.150.431
Propiedades, planta y equipo 31.12.2025	11.598.329	(1.381.286)	10.217.043	6.069.192	(2.893.839)	3.175.353	6.837.409	(4.445.044)	2.392.365	7.624.178	(4.856.191)	2.767.987	5.853.535	(4.301.612)	1.551.923	20.104.671

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 13.- Propiedades, planta y equipo (continuación)

M\$	Edificios			Plantas y equipos			Equipamiento de tecnologías de la información			Instalaciones fijas y accesorios			Otras propiedades, planta y equipo			Total propiedad, planta y equipo
	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	Saldo bruto	Depreciación acumulada	Saldo neto	
Saldo inicial al 01.01.2024	28.901.041	(939.291)	27.961.750	4.226.255	(2.382.559)	1.843.696	6.171.949	(2.746.302)	3.425.647	6.178.878	(4.046.321)	2.132.556	3.662.533	(2.927.104)	735.429	36.099.079
Adiciones	—	—	—	592.425	—	592.425	—	—	—	—	—	—	—	—	—	592.425
Gastos por depreciación	—	(168.035)	(168.035)	—	(138.153)	(138.153)	—	(749.382)	(749.382)	—	(497.530)	(497.530)	—	(207.885)	(207.885)	(1.760.985)
Inc (disminución) diferencia conversión	3.326	—	3.326	200.697	(144.326)	56.371	316.690	(175.047)	141.643	115.611	(58.593)	57.018	280.704	(234.185)	46.519	304.877
Otros Incrementos (disminución) (1)	(21.297.542)	—	(21.297.542)	(211.463)	—	(211.463)	103.430	—	103.430	47.330	—	47.330	77.089	—	77.089	(21.281.156)
Cambios en prop., planta y equipo, total	(21.294.216)	(168.035)	(21.462.251)	581.659	(282.479)	299.181	420.121	(924.429)	(504.309)	162.941	(556.123)	(393.182)	357.793	(442.070)	(84.277)	(22.144.839)
Propiedades, planta y equipo 31.12.2024	7.606.825	(1.107.326)	6.499.499	4.807.914	(2.665.038)	2.142.876	6.592.070	(3.670.732)	2.921.337	6.341.820	(4.602.445)	1.739.375	4.020.326	(3.369.174)	651.152	13.954.240

(1) Con fecha 01 de junio de 2024 se genera reclasificación desde Propiedad, Planta y Equipo por obra en curso de Edificio (proyecto de construcción de Hotel en Parque Arauco Kennedy), a Propiedad de Inversión en construcción, luego de que en la Junta Ordinaria de Accionistas sostenida el 29 de abril de 2024, se anunciara que esta obra finalmente correspondería a la construcción de un proyecto Multifamily. El monto de la reclasificación corresponde a M\$ 21.191.973.

El cargo a resultados de la Depreciación se encuentra registrado en el rubro de Gastos de administración y los importes por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Conceptos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Gasto por depreciación	(1.732.369)	(1.760.986)
Total Gasto por depreciación	(1.732.369)	(1.760.986)

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen restricciones en la titularidad de propiedad, planta y equipo, ni tampoco existen compromisos para la adquisición en este rubro.

El valor razonable de las propiedades, planta y equipo no son significativamente diferente de su importe en libro.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 14.- Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo, las cuales valorizadas de acuerdo a nota 3.2 y son presentadas a su valor razonable que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la administración. Los saldos al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	307.046.312	238.450.083
Propiedades de inversión completadas	3.197.670.488	2.703.538.140
Derecho de uso (terrenos)	101.964.020	100.468.790
Total Propiedad de inversión	3.606.680.820	3.042.457.013

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

31.12.2025	Propiedades de inversión en construcción o desarrollo M\$	Propiedades de inversión completadas M\$	Derecho de uso terrenos M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01.01.2025	238.450.083	2.703.538.140	100.468.790	3.042.457.013
Adiciones (1)	160.552.097	171.475.040	380.467	332.407.604
Adquisiciones mediante combinación de negocios (2)	—	111.435.592	—	111.435.592
Retiros	—	(173.981)	—	(173.981)
Transferencia en propiedades de inversión	(91.448.610)	91.448.610	—	—
Ganancia (pérdida) por ajustes de valor razonable	—	74.520.569	—	74.520.569
Incremento (disminución) por conversión de moneda extranjera neta	4.859.448	45.426.518	518.873	50.804.839
Otros Incremento (Decremento) (3)	(5.366.706)	—	595.890	(4.770.816)
Total Cambios	68.596.229	494.132.348	1.495.230	564.223.807
Saldo Final al 31.12.2025	307.046.312	3.197.670.488	101.964.020	3.606.680.820

31.12.2024	Propiedades de inversión en construcción o desarrollo M\$	Propiedades de inversión completadas M\$	Derecho de uso terrenos M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01.01.2024	135.736.023	2.518.184.582	96.925.649	2.750.846.254
Adiciones (1)	134.630.940	—	—	134.630.940
Retiros	—	(161.162)	—	(161.162)
Transferencia en propiedades de inversión	(62.310.803)	62.310.803	—	—
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	—	57.880.289	—	57.880.289
Incremento (disminución) por conversión de moneda extranjera neta	6.857.051	65.323.629	2.532.650	74.713.330
Otros Incremento (Decremento) (4)	23.536.872	—	1.010.491	24.547.363
Total Cambios	102.714.060	185.353.559	3.543.141	291.610.760
Saldo Final al 31.12.2024	238.450.083	2.703.538.140	100.468.790	3.042.457.013

(1) Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las adiciones por país son: Chile M\$ 269.442.393 y M\$ 66.252.960, Perú M\$ 148.850.679 y M\$ 47.523.165 y Colombia M\$ 25.550.124 y M\$ 20.854.815, respectivamente.

(2) Con fecha 02 de Julio de 2025, Parque Arauco anuncia la adquisición, mediante combinación de negocio, a través de su subsidiaria Arauco Holding Perú, de Multimercados Zonales S.A.C. (Centro comercial Minka) a Grupo Centenario, avanzando así en la transacción que valoriza la sociedad del centro comercial en aproximadamente USD 108 millones.

(3) Corresponde principalmente a reclasificación por M\$ 4.976.794, realizada durante el primer trimestre de 2025, de propiedad de inversión por oficinas corporativas en Parque Arauco Kennedy, el cual se registró finalmente como Propiedad, Planta y Equipo.

(4) Con fecha 01 de junio de 2024 se genera una reclasificación desde Propiedad, Planta y Equipo por obra en curso de Edificio (proyecto de construcción de Hotel en Parque Arauco Kennedy), a Propiedad de Inversión en construcción, luego de que en la Junta Ordinaria de accionistas sostenida el 29 de abril de 2024, se anunciara que esta obra finalmente correspondería a la construcción de un proyecto Multifamily. El monto de la reclasificación corresponde a M\$ 21.191.973.

14.- Propiedades de inversión (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025, los terrenos sin uso y en los que no se están ejecutando construcciones de centros comerciales ascienden a M\$ 60.043.892 (M\$ 62.268.603 al 31 de diciembre de 2024).

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los compromisos y restricciones de las Propiedades de inversión se encuentran indicados en la nota 40.3.

Los arrendamientos financieros asociados a propiedades de inversión (leasing) son los siguientes:

Sociedad	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	3.982.822	3.982.822
Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.	25.430.334	25.430.334
Total	29.413.156	29.413.156

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

Nota 15.- Impuestos diferidos

La presentación de los Activos y Pasivos por impuestos diferidos en el Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Conceptos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos por impuestos diferidos	23.797.881	15.415.460
Pasivos por impuestos diferidos	(396.009.122)	(340.429.151)
Total impuestos diferidos (1)	(372.211.241)	(325.013.691)

(1) Estos rubros no se presentan netos, considerando que los impuestos diferidos se generan en distintas sociedades.

Los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se refieren a los siguientes conceptos:

Conceptos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Depreciaciones	(149.662.667)	(114.908.344)
Amortizaciones	(787.258)	(770.919)
Provisiones	9.951.736	10.140.029
Propiedades de inversión	(237.953.062)	(228.906.841)
Activos intangibles	(4.674.130)	(4.065.823)
Instrumentos financieros	4.779.617	5.049.899
Pérdidas fiscales	9.741.071	11.390.454
Derechos de uso	(1.775.151)	(1.415.085)
Otros	(1.831.397)	(1.527.061)
Total impuestos diferidos	(372.211.241)	(325.013.691)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 15.- Impuestos diferidos (continuación)

El gasto por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Rubro	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(30.943.431)	(25.733.198)
Ajustes al impuesto corriente período anterior	(598.756)	(3.728.989)
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(31.542.187)	(29.462.187)
Gasto diferido por diferencias temporarias	(27.111.796)	(29.576.545)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	(27.111.796)	(29.576.545)
Gasto por impuesto a las ganancias	(58.653.983)	(59.038.732)

La reconciliación de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	Impuesto tasa 27% M\$	Impuesto tasa 27% M\$
	31.12.2025	31.12.2024
Resultado antes de impuestos	272.450.287	208.580.311
Impuesto teórico tasa 27%	(73.561.577)	(56.316.684)
Resultado empresas asociadas	9.607.961	5.866.635
Mayor tasa empresas filiales extranjeras	(7.861.704)	(1.306.198)
(Déficit)/exceso ejercicios anteriores	(598.756)	(3.728.989)
Diferencias tributarias/financieras (1)	13.760.093	(3.553.495)
Total gastos por impuesto sociedades	(58.653.983)	(59.038.732)
Tasa efectiva	21,5%	28,3%

(1) En diferencias tributarias/financieras se presenta principalmente el efecto de las unidades de negocio colombianas denominadas "Patrimonios Autónomos" por las cuales se consolida la totalidad del resultado antes de impuestos, pero por las cuales la compañía tributa sólo por su porcentaje de participación. Al 31 de diciembre de 2025 este efecto corresponde a M\$ 15.700.489 y al 31 de diciembre de 2024 M\$ 1.362.015.

Nota 16.- Otros pasivos financieros

El detalle de este rubro corriente y no corriente al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	M\$		M\$	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Préstamos bancarios	138.983.988	96.470.474	285.486.299	348.828.821
Emisión de bonos (1)	14.339.040	91.001.502	1.261.068.642	1.045.454.137
Instrumentos de cobertura (nota 36)	—	5.101	628.955	—
Total	153.323.028	187.477.077	1.547.183.896	1.394.282.958

(1) Movimientos emisiones de bonos:

a) Con fecha 25 de Marzo del 2024, Inmuebles Panamericana S.A. emitió un bono por 92.784.000 Soles a un plazo de 18 años. Estos fondos fueron utilizados únicamente para recomprar toda la deuda correspondiente al programa de bonos titulizados bajo Scotia Titulizadora, quedando extinta aquella obligación y liberadas sus garantías. La nueva emisión contempla el pago, inicialmente, de intereses a una tasa de 5,31% anual compuesta en forma trimestral, para luego complementar la cuota con amortizaciones del capital. Este bono es reajutable de acuerdo al VAC (Valor de actualización constante).

b) Con fecha 20 de Marzo del 2024, Parque Arauco S.A emitió dos bonos (Serie AH y AI) a través de remate holandés por 1.500.000 UF c/u, con una tasa de colocación efectiva de 3,64% y 3,74% respectivamente, la serie AH se emitió a un plazo de 5 años y la serie AI a un plazo de 10 años. Los montos recaudados por la colocación de las series AH y AI fue de M\$55.488.355 y M\$55.252.334 respectivamente. Estas obligaciones contemplan el pago de intereses a una tasa de 3,6% anual compuesta en forma semestral, con pagos de capital al termino de la obligación.

c) Con fecha 02 de octubre de 2024, Arauco Holding Perú S.A.C. emitió un bono, a través de remate holandés por 150.000.000 de Soles a un plazo de 15 años y a una tasa efectiva de 3,53%. Esta obligación contempla el pago de intereses semestral a una tasa de 3,53%, para luego complementar la cuota con amortizaciones de capital a partir del noveno año. Este bono es reajutable de acuerdo al VAC (Valor de actualización constante).

d) Con fecha 19 de Marzo del 2025, Parque Arauco S.A emitió un bono (Serie AK) a través de remate holandés por 2.000.000 UF c/u, con una tasa de colocación efectiva de 3,35% y la serie se emitió a un plazo de 21 años. El monto recaudado por la colocación de la serie fue de M\$77.362.553. Estas obligaciones contemplan el pago de intereses a una tasa de 3,35% compuesta en forma semestral, con pagos de capital al termino de la obligación.

e) Con fecha 3 de septiembre del 2025, Arauco Holding Perú S.A.C. emitió un bono en dos series (A y B), a través de remate holandés. La serie A fue por 150.000.000 de Soles se coloco a un plazo de 15 años a una tasa de VAC + 4,25% y la serie B fue por 100.000.000 de Soles se coloco a un plazo de 15 años a una tasa nominal de 7,0%. Estas obligaciones contemplan el pago de interés semestral para la serie A una tasa de VAC + 4,25% para luego complementar la cuota con amortizaciones de capital a partir del noveno año y para la serie B a una tasa de 7,00% complementando la cuota con amortizaciones de capital a partir del tercer año.

f) Con fecha 2 de Julio de 2025 se incorporó al grupo la sociedad Multimercados Zonales S.A.C. (centro comercial Minka), la cual en sus pasivos financieros tiene una obligación por bono por un total de 135.000.000 de Soles a un plazo de 20 años; esta emisión fue realizada el 25 de noviembre de 2021 y contempla el pago de interés trimestral a una tasa de 7,97% para completar la cuota con amortizaciones de capital a partir del noveno año.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos bancarios

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos corrientes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

31.12.2025 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	Corriente		
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Chile	UF	Amortización	No	4,75%	4,96%	621.856	531.582	1.583.200	2.114.782
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Chile	UF	Amortización	No	4,75%	5,00%	492.580	429.104	1.277.994	1.707.098
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	97.080.000-K	BICE	UF	Bullet	No	4,52%	4,52%	20.957.788	236.764	21.436.576	21.673.340
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.023.000-9	Itaú Chile	CLP	Bullet	No	6,15%	6,34%	8.500.166	132.140	8.807.842	8.939.982
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	4,70%	4,88%	—	822.429	2.467.286	3.289.715
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	4,70%	4,88%	—	27.154	81.461	108.615
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP	Bullet	Si	6,00%	6,18%	—	189.804	569.411	759.215
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	4,07%	4,29%	261.688	518.073	1.537.325	2.055.398
96.674.020-9	Todo Arauco SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	3,75%	4,21%	427.534	—	3.705.625	3.705.625
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	4,97%	4,97%	32.472.811	395.153	32.776.108	33.171.261
900252139-0	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Colombia	860.034.594-1	Scotiabank	COP	Bullet	No	IBR (3M)+1,2%	IBR (3M)+1,2%	12.208.759	308.215	12.322.664	12.630.879
900252139-0	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Colombia	860.034.594-1	Scotiabank	COP	Bullet	No	IBR (3M)+1,09%	IBR (3M)+1,09%	38.835.104	994.449	39.451.230	40.445.679
900252139-0	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Colombia	860.034.594-1	Scotiabank	COP	Bullet	No	IBR (3M)+0,97%	IBR (3M)+0,97%	16.983.340	419.164	17.681.964	18.101.128
900252139-0	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Itaú Colombia	COP	Bullet	No	IBR (3M)+0,89%	IBR (3M)+0,89%	7.222.362	0	7.563.322	7.563.322
Totales										138.983.988	5.004.031	151.262.008	156.266.039

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto de derivados de cobertura.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos corrientes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

31.12.2024 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Covenant Financiero	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	Corriente		
											Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
											Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Chile	UF	Amortización	No	4,75%	4,96%	599.292	509.395	1.565.293	2.074.688
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Chile	UF	Amortización	No	4,75%	5,00%	474.908	411.195	1.263.539	1.674.733
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Chile	CLP	Bullet	No	4,65%	4,65%	20.020.667	235.083	20.152.417	20.387.500
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP	Bullet	No	4,10%	4,10%	18.737.801	18.830.225	—	18.830.225
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	97.080.000-K	BICE	UF	Bullet	No	4,52%	4,52%	2.544	228.949	699.566	928.515
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.023.000-9	Itaú Chile	CLP	Bullet	No	6,15%	6,34%	11.938	127.783	400.775	528.558
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	4,70%	4,88%	9.037	769.065	2.412.068	3.181.133
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	Si	4,70%	4,88%	298	25.392	79.638	105.030
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Bullet	Si	3,79%	4,59%	12.295.535	116.378	12.374.805	12.491.183
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP	Bullet	Si	4,07%	4,29%	353.862	500.973	1.486.583	1.987.556
96.674.020-9	Todo Arauco SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP	Bullet	No	5,23%	5,29%	807.182	—	3.583.317	3.583.317
20511910642	Arauco Holding Perú S.A.C.	Perú	20100047218	Crédito del Perú	PEN	Bullet	No	5,19%	5,42%	31.789.272	32.100.745	—	32.100.745
900252139-0	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	De Bogotá	COP	Amortización	No	IBR + 3,9%	IBR + 4,07%	8.162	364.695	1.114.345	1.479.039
900252139-0	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Colombia	890.300.279-4	De Occidente	COP	Amortización	No	IBR + 3,9%	IBR + 4,07%	21.225	948.206	2.844.618	3.792.824
900252139-0	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Colombia	901.491.551-0	BTG Pactual Colombia	COP	Bullet	No	IBR + 3,20%	IBR + 3,55%	5.460	488.256	1.464.748	1.953.004
900252139-0	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Colombia	890.903.937-0	Itaú Colombia	COP	Bullet	No	IBR + 2,64%	IBR + 2,64%	11.333.291	338.558	12.006.663	12.345.221
Totales										96.470.474	55.994.898	61.448.375	117.443.273

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto de derivados de cobertura.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos bancarios (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos no corrientes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

31.12.2025 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Chile	UF	Amortización	4,75%	4,96%	30.181.764	2.087.951	30.708.999	—	—	—	32.796.950
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Chile	UF	Amortización	4,75%	5,00%	24.345.781	1.685.439	24.788.969	—	—	—	26.474.408
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	4,70%	4,88%	69.112.567	69.504.928	—	—	—	—	69.504.928
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	4,70%	4,88%	2.281.864	2.294.818	—	—	—	—	2.294.818
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	CLP	Bullet	6,00%	6,18%	12.494.915	12.579.186	—	—	—	—	12.579.186
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	4,07%	4,29%	49.782.475	50.321.808	—	—	—	—	50.321.808
96.674.020-9	Todo Arauco SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	3,75%	4,21%	97.286.932	101.466.948	—	—	—	—	101.466.948
Totales									285.486.298	239.941.078	55.497.968	—	—	—	295.439.046

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

El detalle por monedas y vencimientos de los préstamos no corrientes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

31.12.2024 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	RUT entidad acreedora	Banco	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	No Corriente					
										Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
										Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Chile	UF	Amortización	4,75%	4,96%	29.750.040	2.044.981	2.019.036	29.695.411	—	—	33.759.428
76.187.012-2	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Chile	UF	Amortización	4,75%	5,00%	23.988.552	1.650.753	1.629.809	23.970.779	—	—	27.251.341
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	97.080.000-K	BICE	UF	Bullet	4,52%	4,52%	20.260.962	20.879.124	—	—	—	—	20.879.124
76.455.843-K	Parque Angamos SpA	Chile	97.023.000-9	Itaú Chile	CLP	Bullet	6,15%	6,34%	8.471.657	8.939.981	—	—	—	—	8.939.981
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	4,70%	4,88%	66.702.496	3.181.133	67.210.833	—	—	—	70.391.966
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	4,70%	4,88%	2.202.292	105.030	2.219.075	—	—	—	2.324.105
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	4,07%	4,29%	47.940.581	1.987.556	48.660.875	—	—	—	50.648.432
96.674.020-9	Todo Arauco SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	UF	Bullet	3,75%	4,21%	93.276.492	3.583.317	98.117.907	—	—	—	101.701.224
900252139-0	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Colombia	860.002.964-4	De Bogotá	COP	Amortización	IBR + 3,90%	IBR + 4.07%	11.246.214	1.801.726	3.219.625	2.974.609	2.506.603	6.585.110	17.087.672
900252139-0	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Colombia	890.300.279-4	De Occidente	COP	Amortización	IBR + 3,90%	IBR + 4.07%	29.240.270	4.631.450	8.323.879	7.687.427	6.487.703	17.084.748	44.215.208
900252139-0	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Colombia	901.491.551-0	BTG Pactual Colombia	COP	Bullet	IBR + 3,20%	IBR + 3,55%	15.749.266	17.466.004	—	—	—	—	17.466.004
Totales									348.828.821	66.271.056	231.401.039	64.328.226	8.994.306	23.669.858	394.664.485

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto de derivados de cobertura.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

b) Emisión de bonos corrientes

31.12.2025 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F026	PEN	Trimestral	8,44%	8,52%	979.596	356.438	1.069.314	1.425.752
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F018	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	VAC + 4,86%	2.119.713	424.287	1.289.651	1.713.938
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F034	PEN	Trimestral	9,09%	9,06%	87.852	362.044	1.086.133	1.448.177
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F042	PEN	Trimestral	VAC + 5,88%	VAC + 5,88%	91.704	274.810	824.431	1.099.241
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F059	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	VAC + 5,87%	3.800	332.613	997.838	1.330.451
20511910642	Arauco Holding S.A.	Perú	CVL74175M017	PEN	Trimestral	VAC + 3,53%	VAC + 3,53%	359.705	—	1.429.705	1.429.705
20511910642	Arauco Holding S.A.	Perú	CVL74175M033	PEN	Trimestral	VAC + 4,25%	VAC + 4,23%	564.831	860.354	860.354	1.720.708
20511910642	Arauco Holding S.A.	Perú	CVL74175M041	PEN	Trimestral	7,00%	6,97%	622.217	944.702	944.702	1.889.404
20421526258	Multimercados Zonales S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,97%	7,91%	280.333	725.923	2.177.770	2.903.693
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	1.284.621	2.155.560	2.155.560	4.311.120
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-O	UF	Semestral	3,30%	3,25%	1.726.911	2.600.751	2.600.751	5.201.502
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-R	UF	Semestral	3,00%	2,51%	816.122	1.183.019	1.183.019	2.366.038
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-V	CLP (*)	Semestral	5,70%	5,54%	1.742.527	2.013.413	2.013.413	4.026.826
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AA	UF	Semestral	1,40%	1,54%	—	—	2.771.422	2.771.422
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AF	UF	Semestral	3,20%	3,17%	1.243.489	1.891.925	1.891.925	3.783.850
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AH	UF	Semestral	3,60%	3,76%	572.388	1.063.180	1.063.180	2.126.360
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AI	UF	Semestral	3,60%	3,72%	944.632	1.063.180	1.063.180	2.126.360
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AK	UF	Semestral	3,30%	3,29%	898.599	1.300.376	1.300.376	2.600.752
Totales								14.339.040	17.552.575	26.722.724	44.275.299

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

31.12.2024 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	Corriente		
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
									Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F026	PEN	Trimestral	8,44%	8,52%	903.063	349.041	1.047.122	1.396.162
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F018	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	VAC + 4,86%	1.916.897	406.837	1.233.826	1.640.662
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F034	PEN	Trimestral	9,09%	9,06%	79.744	354.530	1.063.591	1.418.122
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F042	PEN	Trimestral	VAC + 5,9%	VAC + 5,88%	74.905	269.107	807.321	1.076.428
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F059	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	VAC + 5,87%	—	325.710	977.129	1.302.838
20511910642	Arauco Holding S.A	Perú	CVL74175M017	PEN	Semestral	VAC + 3,53%	VAC + 3,53%	338.411	—	1.400.033	1.400.033
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	1.429.110	2.084.413	2.084.413	4.168.826
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-O	UF	Semestral	3,30%	3,25%	1.658.100	2.514.910	2.514.910	5.029.820
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-R	UF	Semestral	3,00%	2,51%	783.708	1.143.972	1.143.972	2.287.944
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-T	CLP (*)	Semestral	5,09%	5,27%	2.074.224	16.949	2.079.926	2.096.875
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-V	CLP (*)	Semestral	5,80%	5,64%	1.682.458	1.946.958	1.946.958	3.893.916
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-X	CLP (*)	Semestral	3,90%	5,30%	77.004.541	77.110.288	—	77.110.288
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AA	UF	Semestral	1,40%	1,54%	210.731	—	2.679.948	2.679.948
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AF	UF	Semestral	3,20%	3,17%	1.203.242	1.829.480	1.829.480	3.658.959
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AH	UF	Semestral	3,60%	3,76%	660.175	1.028.088	1.028.088	2.056.176
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AI	UF	Semestral	3,60%	3,72%	982.191	1.028.088	1.028.088	2.056.176
Totales								91.001.502	90.408.370	22.864.804	113.273.175

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto de derivados de cobertura.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

c) Emisión de bonos no corriente

31.12.2025 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F026	PEN	Trimestral	8,44%	8,52%	5.964.966	1.425.753	1.425.753	1.425.753	1.425.753	1.782.191	7.485.203
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F018	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	VAC + 4,86%	13.505.792	1.760.646	1.808.547	1.858.993	1.917.900	2.484.137	9.830.223
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F034	PEN	Trimestral	9,09%	9,06%	15.783.520	1.448.178	1.448.178	1.448.178	1.448.178	34.115.881	39.908.593
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F042	PEN	Trimestral	VAC + 5,88%	VAC + 5,88%	26.071.629	1.099.242	1.099.242	1.099.242	1.446.307	24.253.158	28.997.191
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F059	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	VAC + 5,87%	24.902.365	2.939.950	2.852.708	2.765.465	2.678.222	24.118.434	35.354.779
20511910642	Arauco Holding S.A	Perú	CVL74175M017	PEN	Trimestral	VAC + 3,53%	VAC + 3,53%	40.763.699	1.429.705	1.429.705	1.429.705	1.429.705	48.708.079	54.426.899
20511910642	Arauco Holding S.A	Perú	CVL74175M033	PEN	Trimestral	VAC + 4,25%	VAC + 4,23%	40.211.154	1.720.707	1.720.707	1.720.707	1.720.707	52.101.977	58.984.805
20511910642	Arauco Holding S.A	Perú	CVL74175M041	PEN	Trimestral	7,00%	6,97%	26.877.614	1.889.404	3.929.338	3.783.999	3.638.660	28.392.971	41.634.372
20421526258	Multimercados Zonales S.A.	Perú	Serie A	PEN	Trimestral	7,97%	7,91%	36.318.447	2.903.694	2.903.694	2.903.694	5.183.221	49.403.378	63.297.681
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	117.145.477	4.311.119	4.311.119	4.311.119	16.121.729	125.695.527	154.750.613
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-O	UF	Semestral	3,30%	3,25%	158.879.462	5.201.502	5.201.502	5.201.502	13.147.094	175.673.384	204.424.984
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-R	UF	Semestral	3,00%	2,51%	81.297.328	9.535.530	9.320.436	9.105.341	8.890.247	56.209.086	93.060.640
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-V	CLP (*)	Semestral	5,70%	5,54%	159.267.430	4.026.826	162.938.666	—	—	—	166.965.492
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AA	UF	Semestral	1,40%	1,54%	197.790.414	2.771.422	2.771.422	201.411.222	—	—	206.954.066
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AF	UF	Semestral	3,20%	3,17%	118.977.631	3.783.850	3.783.850	3.783.850	3.783.850	150.400.641	165.536.041
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AH	UF	Semestral	3,60%	3,76%	59.284.295	2.126.360	2.126.360	60.655.120	—	—	64.907.840
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AI	UF	Semestral	3,60%	3,72%	58.925.339	2.126.360	2.126.360	2.126.360	2.126.360	67.034.199	75.539.639
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AK	UF	Semestral	3,30%	3,29%	79.102.080	2.600.751	2.600.751	2.600.751	2.600.751	106.113.620	116.516.624
Totales								1.261.068.642	53.100.999	213.798.338	307.631.001	67.558.684	946.486.663	1.588.575.685

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

31.12.2024 RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Serie	Moneda	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance	No Corriente					
									Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
									Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total Flujos
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F02	PEN	Trimestral	8,44%	8,52%	6.686.450	1.396.162	1.396.162	1.396.162	1.396.162	3.141.365	8.726.013
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F01	PEN	Trimestral	VAC + 4,75%	VAC + 4,86%	14.949.484	1.678.366	1.724.105	1.771.012	1.820.411	4.310.675	11.304.570
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F03	PEN	Trimestral	9,09%	9,06%	15.460.254	1.418.122	1.418.122	1.418.122	1.418.122	34.825.951	40.498.438
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F04	PEN	Trimestral	VAC + 5,88%	VAC + 5,88%	25.164.716	1.076.428	1.076.428	1.076.428	1.076.428	25.166.090	29.471.802
20423264617	Inmuebles Panamericana S.A.	Perú	CVL80050F05	PEN	Trimestral	VAC + 5,31%	VAC + 5,87%	24.004.405	1.302.838	2.878.934	2.793.502	2.708.070	26.240.510	35.923.854
20511910642	Arauco Holding S.A	Perú	CVL74175M01	PEN	Trimestral	VAC + 3,53%	VAC + 3,53%	39.751.477	1.400.033	1.400.033	1.400.033	1.400.033	49.097.209	54.697.340
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-K	UF	Semestral	3,65%	3,85%	112.895.722	4.168.826	4.168.826	4.168.826	4.168.826	137.136.404	153.811.706
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-O	UF	Semestral	3,30%	3,25%	153.642.716	5.029.820	5.029.820	5.029.820	5.029.820	182.588.227	202.707.509
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-R	UF	Semestral	3,00%	2,51%	78.906.898	2.287.944	9.220.798	9.012.803	8.804.808	62.950.650	92.277.005
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-V	CLP (*)	Semestral	5,80%	5,64%	154.191.357	3.893.916	3.893.916	157.560.676	—	—	165.348.507
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AA	UF	Semestral	1,40%	1,54%	190.802.716	2.679.948	2.679.948	2.679.948	194.763.398	—	202.803.243
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AF	UF	Semestral	3,20%	3,17%	115.039.019	3.658.959	3.658.959	3.658.959	3.658.959	149.095.443	163.731.280
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AH	UF	Semestral	3,60%	3,76%	57.115.749	2.056.176	2.056.176	2.056.176	58.653.123	—	64.821.653
94.627.000-8	Parque Arauco S.A.	Chile	BPARC-AI	UF	Semestral	3,60%	3,72%	56.843.173	2.056.176	2.056.176	2.056.176	2.056.176	66.877.829	75.102.535
Totales								1.045.454.137	34.103.716	42.658.404	196.078.644	286.954.337	741.430.353	1.301.225.454

(*) Las tasas y monedas señaladas corresponden a condiciones financieras incluyendo el efecto de derivados de cobertura.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 16.- Otros pasivos financieros (continuación)

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento		Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo Final
	01.01.2025	Capital pagado y obtenido	Intereses Pagados	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.12.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	445.299.295	(36.619.598)	(26.101.687)	(485.952)	17.111.295	25.266.948	424.470.301
Bonos al público	1.136.455.639	58.885.794	(35.306.330)	—	41.251.054	74.121.511	1.275.407.668
Instrumentos de cobertura	5.101	18.701.865	—	623.854	—	(18.701.865)	628.955
Forward de moneda	—	—	—	—	—	—	—
Sub Total Pasivos financieros	1.581.760.035	40.968.061	(61.408.017)	137.902	58.362.349	80.686.594	1.700.506.924
Pasivos por arrendamiento (Nota 21)	85.254.830	(2.410.778)	(4.320.858)	(1.571.732)	4.320.858	2.531.367	83.803.687
Total pasivos que se originan de actividades de financiamiento	1.667.014.865	38.557.283	(65.728.875)	(1.433.830)	62.683.207	83.217.961	1.784.310.611

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial	Flujos de efectivo de financiamiento		Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo Final
	01.01.2024	Capital pagado y obtenido	Intereses Pagados	Diferencias de cambio	Intereses Devengados	Otros Cambios (a)	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	405.322.177	21.781.583	(33.173.539)	10.307.720	35.132.015	5.929.339	445.299.295
Emisión de bonos	940.782.976	141.912.038	(31.181.041)	40.167.075	34.902.124	9.872.467	1.136.455.639
Instrumentos de cobertura	4.622.832	—	(1.336.831)	6.745	—	(3.287.645)	5.101
Sub Total Pasivos financieros	1.350.727.985	163.693.621	(65.691.411)	50.481.540	70.034.139	12.514.161	1.581.760.035
Pasivos por arrendamiento (Nota 21)	82.208.385	(2.669.425)	(4.353.471)	3.628.233	4.353.471	2.087.637	85.254.830
Total pasivos que se originan de actividades de financiamiento	1.432.936.370	161.024.196	(70.044.882)	54.109.773	74.387.610	14.601.798	1.667.014.865

(a) Considera movimientos por diferencia de conversión

Nota 17.- Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión por procesos legales	1.003.829	1.295.943
Total	1.003.829	1.295.943

El movimiento de las otras provisiones al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

31.12.2025	Provisiones por procesos legales M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.295.943	1.295.943
Adiciones	346.175	346.175
Provisión utilizada	(20.504)	(20.504)
Provisión liberada	(630.890)	(630.890)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	13.105	13.105
Cambios en provisiones	(292.114)	(292.114)
Saldo final	1.003.829	1.003.829

31.12.2024	Provisiones por procesos legales M\$	Total M\$
Saldo inicial	1.853.176	1.853.176
Adiciones	479.706	479.706
Provisión utilizada	(41.927)	(41.927)
Provisión liberada	(1.016.467)	(1.016.467)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	21.455	21.455
Cambios en provisiones	(557.233)	(557.233)
Saldo final	1.295.943	1.295.943

Nota 18.- Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Participación en utilidades y bonos	7.505.065	8.803.117	574.005	1.461.235
Vacaciones	2.047.756	2.171.539	—	—
Otros	1.101.729	1.276.337	—	—
Provisiones por beneficios a los empleados	10.654.550	12.250.993	574.005	1.461.235

i) Plan de compensación de largo plazo para principales ejecutivos

El año 2022 el Directorio de la Sociedad aprobó un plan de incentivos de largo plazo para ciertos ejecutivos estratégicos de la Sociedad. El bono establece 3 pagos, a ejecutarse a partir del 15 de diciembre de 2024, 2025 y 2026, respectivamente.

Asimismo, el año 2025 el Directorio de la Sociedad aprobó un plan de incentivos de largo plazo para ciertos ejecutivos estratégicos de la Sociedad. El bono establece 3 pagos, a ejecutarse a partir del 15 de diciembre de 2027, 2028 y 2029, respectivamente.

Ambos planes consideran un bono extraordinario alineado con la rentabilidad percibida por los accionistas de la Compañía, con el objetivo de promover la retención de talento clave y alinear los intereses de estos líderes con los de los accionistas.

El costo del bono es devengado anualmente, desde noviembre 2022 hasta el momento de cada pago, reconociendo así su efecto en resultado en el rubro de remuneraciones. Este valor será actualizado según el valor esperado de pago, ajustando en consecuencia el monto de devengo.

Nota 19.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Corriente	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Proveedores	42.958.776	38.768.192
Retenciones	398.912	311.272
Acreedores varios	6.236.045	7.261.428
Dividendos por pagar	27.147.667	27.424.160
Totales	76.741.400	73.765.052

Términos y condiciones a las que se encuentran sujetas estas operaciones:

1. Las cuentas de proveedores se liquidan generalmente dentro de un plazo de 30 días desde la fecha de recepción de la factura.
2. Las cuentas de proveedores no devengan intereses.
3. Las cuentas de proveedores se registran contablemente en su moneda de operación, esto es pesos chilenos, pesos colombianos o soles peruanos.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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

El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

a) Proveedores con pagos al día:

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago Hasta 30 días	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Bienes	11.091.948	10.330.045
Servicios	31.759.683	28.327.849
Total	42.851.631	38.657.894

b) Proveedores con pagos vencidos:

Tipo proveedor	Montos según plazos de pago Hasta 30 días	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Bienes	2.818	15.322
Servicios	104.327	94.975
Total	107.145	110.297

La situación de liquidez que presenta Parque Arauco S.A. permite cumplir sin mayores problemas las obligaciones comprometidas con sus proveedores. Es por ello, que las cifras que se muestran como proveedores con pagos vencidos al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se deben principalmente a casos en los cuales hay facturas con diferencias en conciliación documentaria, las que, en su mayoría, se resuelven en el corto plazo por la continua gestión que se realiza sobre las deudas de nuestros proveedores.

Nota 20.- Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Conceptos	Corrientes M\$		No Corrientes M\$	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Ing. diferidos arriendos y garantías	541.243	439.304	6.945.949	3.004.899
Garantías en efectivo	—	—	14.588.670	13.030.401
IVA débito fiscal	6.515.929	5.804.533		
Otros Pasivos	17.866.584	4.094.816	3.241.814	10.980.415
Totales	24.923.756	10.338.653	24.776.433	27.015.715

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 21.- Derecho de uso y Pasivos por arrendamiento

a) El movimiento de rubro derechos de uso distintos a propiedad de inversión asociados a activos sujetos a NIIF 16 es la siguiente:

	31.12.2025			31.12.2024		
	Oficinas M\$	Otros M\$	Total M\$	Oficinas M\$	Otros M\$	Total M\$
Saldo inicial	122.256	539.300	661.556	896.856	35.530	932.386
Adiciones	405.230	43.075	448.305	—	721.903	721.903
Amortizaciones del período	(173.622)	(87.308)	(260.930)	(699.497)	(218.133)	(917.630)
Bajas	—	(55.968)	(55.968)	(109.020)	—	(109.020)
Diferencia de conversión	12.588	3.351	15.939	32.884	—	32.884
Valoración	55	8.463	8.518	1.033	—	1.033
Saldo final	366.507	450.913	817.420	122.256	539.300	661.556

Los activos por derecho de uso, corresponden a activos relacionados con los contratos de arriendos principalmente de oficinas, y en menor medida, bodegas, estacionamientos, equipos de oficina (computadoras e impresoras) de acuerdo con la aplicación de NIIF 16.

b) La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:

Conceptos	Corriente M\$		No Corriente M\$	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Pasivos por Arrendamientos	2.664.912	2.371.612	81.138.776	82.883.219
Total	2.664.912	2.371.612	81.138.776	82.883.219

Pasivos que se originan de actividades de financiación	Saldos 01.01.2025 M\$	Flujos de efectivo de financiación		Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldos 31.12.2025 M\$
		Pagos pasivos por arrendamiento M\$	Intereses pagados M\$	Diferencias de cambio M\$	Intereses M\$	Otros Cambios M\$	
Pasivos por Arrendamientos	85.254.830	(2.410.778)	(4.320.858)	(1.571.732)	4.320.858	2.531.367	83.803.687
Total	85.254.830	(2.410.778)	(4.320.858)	(1.571.732)	4.320.858	2.531.367	83.803.687

Pasivos que se originan de actividades de financiación	Saldos 01.01.2024 M\$	Flujos de efectivo de financiación		Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldos 31.12.2024 M\$
		Pagos pasivos por arrendamiento M\$	Intereses pagados M\$	Diferencias de cambio M\$	Intereses M\$	Otros Cambios M\$	
Pasivos por Arrendamientos	82.208.385	(2.669.425)	(4.353.471)	3.628.233	4.353.471	2.087.637	85.254.830
Total	82.208.385	(2.669.425)	(4.353.471)	3.628.233	4.353.471	2.087.637	85.254.830

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 21.- Derecho de uso y Pasivos por arrendamiento (continuación)

El detalle de los pasivos por arrendamientos corrientes al 31 de diciembre de 2025 es:

31.12.2025		Corriente			Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
País entidad deudora	Categoría	Tasa Nominal %	Tasa efectiva %	Saldo Balance M\$	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
Chile	Terreno	3,95%	3,95%	859.207	471.266	1.422.696	1.893.962
	Otros	3,95%	3,95%	1.569.779	818.896	2.193.018	3.011.914
Perú	Terreno	6,57%	6,57%	87.588	811.939	696.169	1.508.108
	Oficinas	4,85%	4,85%	95.432	49.614	109.258	158.872
	Otros	4,48%	4,48%	41.443	8.177	24.530	32.707
Colombia	Otros	4,83%	4,83%	11.463	3.126	9.378	12.504
Total				2.664.912	2.163.018	4.455.049	6.618.067

El detalle de los pasivos por arrendamientos corrientes al 31 de diciembre de 2024 es:

31.12.2024		Corriente			Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)		
País entidad deudora	Categoría	Tasa Nominal %	Tasa efectiva %	Saldo Balance M\$	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Flujos
Chile	Terreno	3,95%	3,95%	787.548	436.073	1.323.373	1.759.446
	Otros	3,95%	3,95%	1.417.858	801.500	2.123.311	2.924.811
Perú	Terreno	6,57%	6,57%	128.971	867.426	740.712	1.608.138
	Oficinas	4,85%	4,85%	8.606	26.090	78.269	104.359
	Otros	4,48%	4,48%	16.567	8.982	26.945	35.927
Colombia	Otros	4,83%	4,83%	12.062	3.407	10.221	13.628
Total				2.371.612	2.143.478	4.302.831	6.446.309

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 21.- Derecho de uso y Pasivos por arrendamiento (continuación)

El detalle de los pasivos por arrendamientos no corrientes al 31 de diciembre de 2025 es:

31.12.2025	País entidad deudora	Categoría	No Corriente		Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
			Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años
Chile	Terreno	3,95%	3,95%	26.170.938	1.893.962	1.900.937	1.904.425	1.904.425	31.154.308	38.758.057
	Otros	3,95%	3,95%	30.307.718	2.854.560	2.815.372	2.813.109	2.813.109	87.274.828	98.570.978
Perú	Terreno	6,57%	6,57%	23.914.691	1.524.196	1.555.909	1.588.257	1.621.252	53.918.462	60.208.076
	Oficinas	4,85%	4,85%	717.534	820.987	103.453	103.453	241.351	—	1.269.244
Colombia	Otros	4,48%	4,48%	15.858	32.014	2.033	—	—	—	34.047
	Otros	4,83%	4,83%	12.037	12.503	1.042	—	—	—	13.545
Total				81.138.776	7.138.222	6.378.746	6.409.244	6.580.137	172.347.598	198.853.947

El detalle de los pasivos por arrendamientos no corrientes al 31 de diciembre de 2024 es:

31.12.2024	País entidad deudora	Categoría	No Corriente		Vencimiento en M\$ (Flujos no descontados)					
			Tasa Nominal %	Tasa efectiva anual %	Saldo Balance M\$	Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años
Chile	Terreno	3,95%	3,95%	26.565.734	1.762.721	1.762.721	1.769.466	1.772.839	31.873.469	38.941.216
	Otros	3,95%	3,95%	30.487.712	2.916.071	2.750.079	2.720.259	2.720.259	87.114.474	98.221.142
Perú	Terreno	3,95%	3,95%	25.751.664	1.686.339	1.659.616	1.694.453	1.729.987	60.848.809	67.619.204
	Otros	3,95%	3,95%	52.152	35.927	35.166	—	—	—	71.093
Colombia	Otros	3,95%	3,95%	25.957	13.629	13.628	—	—	—	27.257
Total				82.883.219	6.414.687	6.221.210	6.184.178	6.223.085	179.836.752	204.879.912

Nota 22.- Patrimonio

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

i) Capital

El Capital Pagado al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es M\$423.575.312 y M\$423.575.312, respectivamente, que corresponde a 905.715.882 acciones de serie única, totalmente suscritas y pagadas.

La cantidad de acciones para los periodos indicados es la siguiente:

Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	Serie única	
	31.12.2025	31.12.2024
Acciones en circulación	905.715.882	905.715.882
Acciones en circulación total	905.715.882	905.715.882

ii) Gestión de capital

La Sociedad se preocupa de invertir el flujo de caja libre en instrumentos financieros tales como pactos, fondos mutuos, depósitos a plazo, entre otros, según sea lo más conveniente desde el punto de vista tanto de la relación riesgo retorno como de la liquidez. En cuanto a la política de financiamiento, consiste en captar recursos del mercado de capitales con el fin de financiar proyectos que le permitan crecer a la Sociedad, cumpliendo con las restricciones (covenants) estipuladas en las obligaciones que se mantengan vigentes. En lo que se refiere a los pasivos financieros, estos están principalmente representados por préstamos bancarios y bonos institucionales estructurados a largo plazo, de tal forma de asegurar un calce de plazos entre la generación de recursos y el servicio de la deuda.

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

Políticas de inversión y financiamiento

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

Política de dividendos

La política de dividendos de la Sociedad consiste en repartir anualmente a lo menos el 30% de las utilidades líquidas distribuibles de cada ejercicio (ver 3.17).

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

Descripción	31.12.2025	31.12.2024
Ganancia de la controladora	149.972.703	120.571.308
Ajuste valor razonable de Propiedad de Inversión (Neto de Impuesto Diferido por M\$14.431.894 y M\$24.272.843 el 2025 y 2024 respectivamente)	(56.518.332)	(46.935.067)
Deterioro neto de impuesto diferido	7.888.493	5.370.074
Utilidad Líquida Distribuible de la Controladora	101.342.864	79.006.315

En junta ordinaria de accionistas celebrada el 23 de abril de 2025, se acordó pagar un dividendo definitivo ascendente a \$40 por acción, lo que da la cantidad de M\$ 36.228.635. Este monto de \$40 que se descompone en la cantidad de \$26,1692 correspondientes a dividendo mínimo obligatorio y la cantidad de \$13,8308 correspondientes a dividendo adicional, con cargo a las utilidades de 2024.

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

En junta ordinaria de accionistas celebrada el 29 de abril de 2024, se acordó pagar un dividendo definitivo ascendente a \$30 por acción, lo que da la cantidad de M\$ 27.171.476. Sumado al dividendo provisorio repartido en noviembre 2023 de \$10 por acción con cargo a la utilidades de 2023, el monto total de dividendos por acción es \$40 que se descompone en la cantidad de \$24,04 correspondientes a dividendo mínimo obligatorio y la cantidad de \$15,96 correspondientes a dividendo adicional, con cargo a las utilidades de 2023.

Ajuste de valor Razonable no realizado (neto Impuesto Diferido)

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene formando parte de sus ganancias (pérdidas) acumuladas un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión, las cuales no forman parte de la utilidad líquida distribuible mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al 31 de diciembre de 2025, neto de impuestos diferidos:

Período	Monto M\$
Primera aplicación (01.01.2009)	61.027.858
Ejercicio 2009	22.924.714
Ejercicio 2010	8.743.417
Ejercicio 2011	4.340.757
Ejercicio 2012	5.054.461
Ejercicio 2013	14.763.320
Ejercicio 2014	13.674.210
Ejercicio 2015	26.906.230
Ejercicio 2016	30.566.121
Ejercicio 2017	36.230.680
Ejercicio 2018	40.859.987
Ejercicio 2019	49.003.564
Ejercicio 2020	21.198.103
Ejercicio 2021	14.276.039
Ejercicio 2022	81.793.081
Ejercicio 2023	39.766.918
Ejercicio 2024	41.564.994
Ejercicio 2025	48.629.840
Total ajuste a valor razonable acumulado al 31.12.2025	561.324.294

iv) Otras reservas

Las otras reservas que forman parte del patrimonio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

Otras reservas	Reservas diferencia de conversión M\$	Reservas coberturas flujo caja M\$	Otras reservas varias M\$	Total M\$
Saldo inicial 01.01.2025	151.526.984	818.944	34.253.346	186.599.274
Participaciones Sociedades Chilenas	(79.605.515)	(535.642)	(573.703)	(80.714.861)
Participaciones Sociedades Peruanas	66.496.504	—	7.455.630	73.952.135
Participaciones Sociedades Colombianas	38.118.619	351.080	2.522	38.472.221
Movimiento	25.009.608	(184.562)	6.884.449	31.709.495
Saldo final al 31.12.2025	176.536.592	634.382	41.137.795	218.308.769

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

Otras reservas	Reservas diferencia de conversión M\$	Reservas coberturas flujo caja M\$	Otras reservas varias M\$	Total M\$
Saldo inicial 01.01.2024	89.984.505	(422.099)	26.668.288	116.230.695
Participaciones Sociedades Chilenas	107.940.702	859.936	1.051.539	109.852.177
Participaciones Sociedades Peruanas	(10.380.076)	75.019	4.972.456	(3.912.928)
Participaciones Sociedades Colombianas	(36.018.147)	(492.960)	352.971	(35.570.669)
Movimiento	61.542.479	441.995	6.376.966	70.368.579
Saldo final al 31.12.2024	151.526.984	19.896	33.045.253	186.599.274

Reservas por diferencias de conversión corresponden a los efectos contables que se generan en la conversión de los estados financieros de subsidiarias que registran sus transacciones en moneda distinta a la moneda de presentación de los Estados Financieros Consolidados.

Reservas por cobertura de flujos de caja corresponde a la porción efectiva de aquellas transacciones que han sido designadas como cobertura de flujos de efectivo.

El siguiente cuadro presenta las otras reservas varias que corresponde principalmente a reservas legales y efecto de valor razonable de activos financieros.

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	31.12.2025			31.12.2024		
	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participaciones no controladoras
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Participaciones Sociedades Chilenas	(573.703)	(8.688.468)	(25.052.287)	1.051.539	12.763.557	(37.429.878)
Participaciones Sociedades Peruanas	7.455.630	—	—	6.533.510	—	—
Participaciones Sociedades Colombianas	2.522	—	—	9	—	—
Movimiento	6.884.449	(8.688.468)	(25.052.287)	7.585.058	12.763.557	(37.429.878)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

vi) Movimientos patrimoniales (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los movimientos de las participaciones no controladoras es el siguiente:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones sobre Resultado
20547203608	Nisa Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	0,68%	9.174.868	530.053	8.644.815	59.439	887.447	5.515
20604415200	Inmobiliaria La Mar 1292 S.A.C.	Perú	Sol Peruano	20,00%	16.802.646	10.248.353	6.554.292	1.310.858	(577.186)	(115.437)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	93.393.509	17.101.153	76.292.356	34.331.521	11.513.200	5.180.934
830.053.812-2	Fideicomiso PA Matriz	Colombia	Peso Colombiano	49,00%	355.774.709	5.756.362	350.018.348	171.508.990	61.299.640	30.036.823
830.053.812-2	Fideicomiso PA Multifamily Calle 72	Colombia	Peso Colombiano	20,00%	14.335.519	7.855.856	6.479.663	1.295.933	(935.272)	(187.054)
830.053.812-2	Fideicomiso PA Multifamily Calle 94	Colombia	Peso Colombiano	5,00%	23.593.086	10.637.624	12.955.462	647.773	(100.688)	(5.034)
830.053.812-2	Fideicomiso PA Multifamily Ciudad del Rio	Colombia	Peso Colombiano	5,00%	23.985.169	10.127.011	13.858.159	692.908	(47.993)	(2.400)
830.053.812-2	Fideicomiso PA Atlas	Colombia	Peso Colombiano	42,23%	55.545.806	469.584	55.076.222	23.259.512	10.974.883	4.634.858
830.053.812-2	Patrimonio Autónomo de locales Fabricato	Colombia	Peso Colombiano	43,60%	62.301.637	496.902	61.804.735	26.946.246	10.164.792	4.431.765
96.671.020-9	Todo Arauco SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	187.803.559	147.998.434	39.805.125	19.504.484	25.351.458	12.389.690
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	40.872.729	22.301.327	18.571.402	5.571.725	(4.782.492)	(1.434.826)
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	115.215.670	22.183.145	89.857.434	15.275.764	11.148.930	1.895.318
76.187.012-2	Centro Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	84.652.613	67.653.607	16.999.006	8.329.513	2.754.838	1.349.867
76.455.843-K	Parque Angamos SpA.	Chile	Peso Chileno	45,00%	36.952.956	13.668.687	23.284.269	10.477.921	4.618.197	2.078.189
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA.	Chile	Peso Chileno	49,00%	206.138.071	144.139.415	56.407.991	27.639.916	(759.741)	(372.273)
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	98.595.085	66.945.424	31.649.661	15.508.334	8.036.053	3.937.666
Saldo al 31.12.2025								362.360.837		63.823.601

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 22.- Patrimonio (continuación)

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Total Activos	Total Pasivos	Patrimonio sociedad	Participaciones sobre Patrimonio	Resultado sociedad	Participaciones sobre Resultado
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20547203608	Nisa Malls S.A.	Perú	Sol Peruano	0,68%	8.184.608	581.132	7.603.476	52.279	407.713	2.842
20604415200	Inmobiliaria La Mar 1292 S.A.C.	Perú	Sol Peruano	20,00%	10.963.518	3.979.553	6.983.966	1.396.793	(90.113)	(18.023)
900.079.790-5	Eje Construcciones S.A.	Colombia	Peso Colombiano	45,00%	80.542.370	14.760.368	65.782.003	29.601.868	8.245.039	3.710.268
830.054.539-0	Fideicomiso PA Alegria Barranquilla	Colombia	Peso Colombiano	47,50%	—	—	—	—	(4.562.380)	(2.167.130)
830.053.812-2	Fideicomiso PA Matriz	Colombia	Peso Colombiano	49,00%	306.713.886	4.078.011	302.635.875	148.291.579	29.326.188	14.370.077
830.053.812-2	Fideicomiso PA Multifamily Calle 72	Colombia	Peso Colombiano	20,00%	11.357.816	5.212.954	6.144.862	1.228.972	(418.001)	(83.600)
830.053.812-2	Fideicomiso PA Multifamily Calle 94	Colombia	Peso Colombiano	5,00%	16.011.561	3.795.741	12.215.820	610.791	(98.833)	(4.942)
830.053.812-2	Fideicomiso PA Multifamily Ciudad del Rio	Colombia	Peso Colombiano	5,00%	13.483.630	482.584	13.001.047	650.052	43.947	2.197
830.053.812-2	Fideicomiso PA Atlas	Colombia	Peso Colombiano	42,23%	47.495.026	357.809	47.137.217	19.906.754	(13.758.748)	(5.924.050)
830.053.812-2	Patrimonio Autónomo de locales Fabricato	Colombia	Peso Colombiano	43,60%	55.315.173	532.443	54.782.729	23.884.722	(20.630.143)	(8.994.536)
96.671.020-9	Todo Arauco SpA	Chile	Peso Chileno	48,41%	159.244.513	133.354.787	25.889.726	12.533.066	25.142.902	11.312.960
76.111.950-8	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Chile	Peso Chileno	30,00%	47.464.943	23.343.897	24.121.046	7.236.710	2.407.293	722.227
96.547.010-7	Inmobiliaria Paseo de La Estación S.A.	Chile	Peso Chileno	17,00%	111.860.872	23.560.648	88.060.189	14.970.232	6.471.376	1.622.896
76.187.012-2	Centro Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Chile	Peso Chileno	49,00%	83.074.079	67.895.660	15.178.419	7.437.426	5.786.894	2.459.537
76.455.843-K	Parque Angamos SpA.	Chile	Peso Chileno	45,00%	32.586.879	12.253.386	20.333.493	9.150.072	3.474.773	1.563.648
76.939.541-5	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA.	Chile	Peso Chileno	49,00%	153.887.264	88.142.282	65.380.717	32.215.041	13.425.817	6.578.650
76.939.551-2	Arauco Chillán SpA	Chile	Peso Chileno	49,00%	92.239.068	62.804.034	29.435.034	14.423.167	7.794.283	3.817.250
Saldo al 31.12.2024								323.589.523		28.970.271

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 23.- Ganancia por acción

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

Las ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son las siguientes:

Concepto	31.12.2025		31.12.2024	
	M\$ Básica	M\$ Diluida	M\$ Básica	M\$ Diluida
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	149.972.703	149.972.703	120.571.308	120.571.308
Resultado disponible para accionistas comunes	149.972.703	149.972.703	120.571.308	120.571.308
Promedio ponderado de número de acciones (miles)	905.716	905.716	905.716	905.716
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	165,58	165,58	133,12	133,12

Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios

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

El siguiente es el detalle de los ingresos y costos al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Ingresos y costos ordinarios	Acumulados	
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	383.792.582	316.775.712
Costo de ventas	(78.984.734)	(61.771.615)
Margen bruto	304.807.848	255.004.097

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

Tipos de ingresos ordinarios	Acumulados	
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos	340.419.195	283.147.210
Otros ingresos	43.373.387	33.628.501
Ingresos ordinarios totales	383.792.582	316.775.711

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 del total de los ingresos por arriendo, aproximadamente un 87,5% y 87,3% corresponden a ingresos por arriendos fijos y un 12,5% y 12,7% a ingresos por arriendos variables, respectivamente. Los principales conceptos que explican los otros ingresos son el negocio de estacionamientos y recobros por distribución de energía a locatarios.

Nota 24.- Ingresos y costos ordinarios (continuación)

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

Costos y gastos	Acumulados	
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	M\$	M\$
Depreciación	(1.732.369)	(1.760.986)
Amortización	(3.007.221)	(4.757.920)
Remuneraciones	(49.096.250)	(40.886.903)
Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9	(2.814.197)	(3.930.905)
Otros (1)	(59.648.805)	(44.231.064)
Total Costos y gastos	(116.298.842)	(95.567.778)

(1) Incluye principalmente costos y gastos de la operación como, por ejemplo, mantención, aseo, seguridad, entre otros.

Nota 25.- Beneficios y gastos por empleados

El detalle de beneficios y gastos por empleados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Gastos de personal	Acumulados	
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(44.873.593)	(36.797.661)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(3.602.801)	(3.531.018)
Otros gastos de personal	(619.856)	(558.224)
Total	(49.096.250)	(40.886.903)

Nota 26.- Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros provienen de las inversiones de los excedentes de caja de la Sociedad, principalmente en depósitos a plazo, cuentas remuneradas, carteras administradas, pactos, fondos mutuos, simultáneas y fiducias. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Parque Arauco S.A. presentó excedentes de caja en promedio por M\$344.853.887 y M\$431.864.022, con una tasa efectiva anual de 5,16% y 7,11%, generando ingresos financieros por M\$17.789.195 y M\$30.691.103, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad mantenía obligaciones financieras indexadas a inflación por un total de M\$1.174.751.414 y M\$1.070.837.297,481 respectivamente, en pesos chilenos por M\$181.895.242 y M\$282.199.744,575, en pesos colombianos por M\$75.878.519 y M\$67.603.907,233, en sol peruano por M\$267.981.749 y M\$161.119.085,545. Estas obligaciones financieras fueron en promedio M\$1.598.166.981 y M\$1.494.515.806 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, con una tasa efectiva anual de un 4,23% y 4,47%, generando costos financieros por M\$ (67.646.806) y M\$ (66.790.173), respectivamente.

Nota 26.- Ingresos y costos financieros (continuación)

El detalle del rubro Ingresos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Conceptos	Acumulados	
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses Depósitos a Plazo	3.455.942	7.046.909
Intereses Fondos Mutuos	4.020.310	4.539.770
Intereses Cartera Administrada	9.237.229	16.147.027
Otros Ingresos	1.075.714	2.957.397
Total Ingresos Financieros	17.789.195	30.691.103

El detalle del rubro Costos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Conceptos	Acumulados	
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses por bonos	(41.251.054)	(34.643.740)
Intereses por préstamos	(17.111.295)	(25.855.950)
Intereses por arrendamientos	(4.328.090)	(4.245.441)
Otros Costos	(4.956.367)	(2.045.042)
Total Costos Financieros	(67.646.806)	(66.790.173)

Nota 27.- Diferencia de cambio

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

El efecto por diferencia de cambio al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Conceptos	Acumulados	
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	M\$	M\$
Obligaciones financieras	(485.952)	(15.420)
Transacciones empresas relacionadas	(5.032)	(493)
Otros	259.183	(104.915)
Total	(231.801)	(120.828)

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 28.- Resultado por unidad de Reajuste

El resultado por unidad de reajuste corresponde principalmente a préstamos bancarios, arrendamientos financieros y emisión de bonos en moneda reajutable detallados en la nota 16 otros pasivos financieros.

El efecto por unidad de reajuste al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Conceptos	Acumulados	
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	M\$	M\$
Obligaciones financieras	(40.890.119)	(48.078.938)
Otros movimientos	(503.353)	44.583
Total	(41.393.472)	(48.034.355)

Nota 29.- Otros ingresos y gastos por función

29.1 El detalle del rubro otros ingresos por función al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Conceptos	Acumulados	
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	M\$	M\$
Utilidad venta de activo fijo	5.273	2.439
Devolución seguros	12.168	42.217
Utilidad revaluación Propiedad de Inversión	74.520.569	57.880.289
Otros Ingresos	3.540.955	3.030.183
Total otros ingresos por función	78.078.965	60.955.128

29.2 El detalle del rubro otros gastos por función al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Conceptos	Acumulados	
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	M\$	M\$
Impuestos extraordinarios	(2.379.650)	(727.320)
Gastos de estudios y proyectos	(2.715.505)	(1.528.546)
Baja de otros activos	(8.264.526)	(7.034.527)
Gastos de indemnización y finiquitos por seguros	(49.712)	(29.124)
Otros gastos (1)	(3.815.181)	(1.737.257)
Total otros gastos por función	(17.224.574)	(11.056.774)

(1) Corresponde principalmente a donaciones y asesorías.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024



Nota 30.- Moneda extranjera

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Activos Líquidos	174.105.628	440.757.680
\$ Reajutable	—	34.755.842
\$ No Reajutable	88.830.522	320.555.400
Dólares estadounidenses	28.487.594	25.080.447
Soles peruanos	31.302.427	21.152.443
Peso Colombiano	25.485.085	39.213.548
Efectivo y efectivo equivalente	153.099.714	387.091.464
\$ Reajutable	—	34.755.842
\$ No Reajutable	67.897.067	271.866.790
Dólares estadounidenses	28.487.540	20.102.841
Soles peruanos	31.230.022	21.152.443
Peso Colombiano	25.485.085	39.213.548
Otros activos financieros corrientes	21.005.914	53.666.216
\$ No Reajutable	20.933.455	48.688.610
Dólares estadounidenses	54	4.977.606
Soles peruanos	72.405	—
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	30.823.632	30.780.343
\$ Reajutable	1.506.495	1.526.781
\$ No Reajutable	14.896.192	15.284.368
Dólares estadounidenses	2.001.081	1.909.191
Soles peruanos	6.897.818	6.760.477
Peso Colombiano	5.522.046	5.299.526
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	29.336.250	29.227.841
\$ Reajutable	25.218	69.034
\$ No Reajutable	14.896.192	15.197.317
Dólares estadounidenses	2.001.081	1.909.191
Soles peruanos	6.891.713	6.752.773
Peso Colombiano	5.522.046	5.299.526
Derechos por cobrar no corrientes	1.481.277	1.457.747
\$ Reajutable	1.481.277	1.457.747
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	6.105	94.755
\$ No Reajutable	—	87.051
Soles peruanos	6.105	7.704
Resto activos	4.079.753.335	3.458.941.504
\$ Reajutable	3.606.609	53.562.658
\$ No Reajutable	2.357.988.380	1.960.161.519
Dólares estadounidenses	17.313.078	96.360.419
Soles peruanos	1.003.769.266	762.176.500
Peso Colombiano	697.076.002	586.680.408
Total Activos	4.284.682.595	3.930.479.526
\$ Reajutable	5.113.104	89.845.281
\$ No Reajutable	2.461.715.094	2.296.001.287
Dólares estadounidenses	47.801.753	123.350.056
Soles peruanos	1.041.969.511	790.089.420
Peso Colombiano	728.083.133	631.193.482

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año	Hasta 90 días	De 91 días a 1 año
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos Corrientes, Total	102.868.642	175.249.012	163.941.489	132.418.494
\$ Reajutable	10.296.149	22.995.321	11.962.390	19.117.532
\$ No Reajutable	61.541.772	22.704.593	109.571.365	76.177.878
Dólares estadounidenses	2.585.512	275.071	226.140	1.586.750
Soles peruanos	16.078.116	39.572.215	38.016.399	14.115.858
Peso Colombiano	12.367.093	89.701.812	4.165.195	21.420.476
Otros pasivos financieros corrientes	13.748.592	139.574.436	138.609.085	48.867.992
\$ Reajutable	8.362.424	21.995.581	8.102.721	13.367.177
\$ No Reajutable	1.646.185	8.486.712	97.368.780	22.167.951
Soles peruanos	3.042.318	34.540.244	33.110.613	1.991.679
Peso Colombiano	697.665	74.551.899	26.971	11.341.185
Préstamos Bancarios	1.819.372	137.164.616	52.046.686	44.428.889
\$ Reajutable	1.025.230	21.736.217	1.531.749	13.010.891
\$ No Reajutable	13.454	8.486.712	18.770.406	20.005.101
Soles peruanos	83.023	32.389.788	31.717.560	71.712
Peso Colombiano	697.665	74.551.899	26.971	11.341.185
Obligaciones Garantizadas	11.929.220	2.409.820	86.562.398	4.439.104
\$ Reajutable	7.337.194	259.364	6.570.972	356.286
\$ No Reajutable	1.632.731	—	78.598.373	2.162.851
Soles peruanos	2.959.295	2.150.456	1.393.053	1.919.967
Otros Pasivos Corrientes	89.120.050	35.674.576	25.332.404	83.550.501
\$ Reajutable	1.933.725	999.740	3.859.669	5.750.355
\$ No Reajutable	59.895.587	14.217.881	12.202.585	54.009.926
Dólares estadounidenses	2.585.512	275.071	226.140	1.586.750
Soles peruanos	13.035.798	5.031.971	4.905.786	12.124.179
Peso Colombiano	11.669.428	15.149.913	4.138.224	10.079.291

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 30.- Moneda extranjera (continuación)

	31.12.2025		31.12.2024	
	13 meses a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	13 meses a 5 años M\$	Más de 5 años M\$
Pasivos No Corrientes, Total	1.014.204.847	1.035.477.385	1.017.479.955	828.592.323
\$ Reajutable	397.622.213	782.653.999	390.555.652	705.521.089
\$ No Reajutable	398.399.819	27.944.672	361.072.249	24.223.777
Dólares estadounidenses	2.990.171	22.435.581	2.281.127	10.022.426
Soles peruanos	175.903.411	202.443.133	169.035.030	88.697.373
Peso Colombiano	39.289.233	—	94.535.897	127.658
Otros pasivos financieros no corrientes	581.446.854	965.737.042	638.916.747	755.366.211
\$ Reajutable	380.252.692	764.140.717	363.283.620	686.083.780
\$ No Reajutable	171.758.056	4.289	162.663.014	—
Soles peruanos	28.807.151	201.592.036	56.734.362	69.282.431
Peso Colombiano	628.955	—	56.235.751	—
Préstamos Bancarios	284.935.647	550.652	348.828.821	—
\$ Reajutable	272.445.021	546.363	284.121.413	—
\$ No Reajutable	12.490.626	4.289	8.471.657	—
Peso Colombiano	—	—	56.235.751	—
Obligaciones Garantizadas	296.511.207	965.186.390	290.087.926	755.366.211
\$ Reajutable	107.807.671	763.594.354	79.162.207	686.083.780
\$ No Reajutable	159.267.430	—	154.191.357	—
Soles peruanos	28.807.151	201.592.036	56.734.362	69.282.431
Otros Pasivos No Corrientes	432.757.993	69.740.343	378.563.208	73.226.112
\$ Reajutable	17.369.521	18.513.282	27.272.032	19.437.309
\$ No Reajutable	226.641.763	27.940.383	198.409.234	24.223.777
Dólares estadounidenses	2.990.171	22.435.581	2.281.127	10.022.426
Soles peruanos	147.096.260	851.097	112.300.669	19.414.942
Peso Colombiano	38.660.278	—	38.300.146	127.658

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 31.- Estados financieros resumidos de las principales filiales

Los Estados Financieros de las principales filiales al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

Sociedades filiales	31.12.2025								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Costos y Gastos	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Todo Arauco SpA.	8.255.392	179.548.167	187.803.559	7.175.960	140.822.474	147.998.434	46.446.198	(21.094.740)	25.351.458
Nueva Arauco SpA.	269.337	603.938	873.275	3.879	—	3.879	88.741	(16.686)	72.055
Arauco Viña SpA.	20.283	173.743.919	173.764.202	3.879	—	3.879	34.562.605	(17.779)	34.544.826
Inversiones Arauco SpA.	657.140	26.761.751	27.418.891	366.515	2.586.469	2.952.984	1.906.469	(1.549.106)	357.363
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	1.241.570	29.987.142	31.228.712	57.634	—	57.634	1.484.008	(273.502)	1.210.506
Parque Angamos SpA.	1.968.869	34.984.087	36.952.956	11.058.298	2.610.389	13.668.687	7.690.274	(3.072.077)	4.618.197
Arauco Chillán S.A.	3.449.308	95.145.777	98.595.085	4.246.184	62.699.240	66.945.424	16.932.421	(8.896.368)	8.036.053
Arauco Malls Chile S.A.	8.431.806	246.523.672	254.955.478	9.866.135	112.069.813	121.935.948	33.116.429	(19.962.650)	13.153.779
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	12.495.592	102.844.372	115.339.964	5.864.769	19.287.816	25.152.585	23.027.290	(11.853.431)	11.173.859
Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	2.522.305	82.130.308	84.652.613	3.356.659	64.296.947	67.653.606	15.673.766	(12.918.928)	2.754.838
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA. y filiales	7.189.049	198.949.022	206.138.071	27.575.869	116.563.547	144.139.416	23.887.433	(26.086.594)	(2.199.161)
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	146.801.101	1.664.236.163	1.811.037.264	164.317.888	441.546.435	605.864.323	247.978.073	(160.908.795)	87.069.278

Sociedades filiales	31.12.2024								
	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivo corriente	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Ingresos	Costos y Gastos	Ganancia (pérdida)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Todo Arauco S.A.	6.740.210	152.504.303	159.244.513	3.778.953	129.575.833	133.354.787	54.143.263	(22.216.256)	31.927.006
Nueva Arauco SpA.	201.329	592.792	794.121	3.852	—	3.852	87.452	(12.321)	75.131
Arauco Viña SpA.	6.195	153.026.554	153.032.749	3.726	—	3.726	22.710.281	(8.625)	22.701.656
Inversiones Arauco SpA.	1.074.027	26.137.618	27.211.644	626.571	2.476.528	3.103.099	2.736.239	(1.329.155)	1.407.084
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	1.752.516	28.272.134	30.024.649	64.078	—	64.078	1.503.503	(250.553)	1.252.950
Parque Angamos SpA.	1.358.753	31.228.124	32.586.877	2.222.883	10.030.502	12.253.385	7.131.639	(3.656.867)	3.474.772
Arauco Chillán SpA.	4.621.385	87.617.683	92.239.068	3.233.068	59.570.967	62.804.035	19.344.136	(11.549.853)	7.794.283
Arauco Malls Chile S.A.	5.084.692	245.662.091	250.746.783	8.353.234	109.486.572	117.839.806	42.308.641	(31.084.464)	11.224.177
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y filial	11.963.505	100.083.810	112.047.315	5.595.420	18.015.568	23.610.988	18.750.488	(9.240.561)	9.509.927
Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	2.681.180	80.392.899	83.074.079	4.216.659	63.679.001	67.895.660	19.480.250	(13.693.356)	5.786.893
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA y filial	9.222.939	205.641.538	214.864.477	17.052.389	124.806.047	141.858.436	35.709.906	(21.559.446)	14.150.460
Parque Arauco Internacional S.A. y filiales	141.824.655	1.407.974.750	1.549.799.405	83.707.531	362.234.398	445.941.928	187.248.225	(167.477.148)	19.771.077

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 32.- Segmentos de operación

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

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

31.12.2025	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	127.231.194	90.375.982	53.034.984	3.390.977	274.033.137
Activos no corrientes	2.346.413.073	986.718.879	674.961.057	2.556.449	4.010.649.458
Pasivos corrientes	116.850.904	59.115.591	102.147.621	3.538	278.117.654
Pasivos no corrientes	1.608.160.102	402.563.356	38.958.774	—	2.049.682.232

31.12.2024	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	386.797.784	82.429.899	56.813.694	1.994.750	528.036.127
Activos no corrientes	1.998.837.690	824.390.296	574.704.301	4.511.112	3.402.443.399
Pasivos corrientes	217.418.914	53.417.887	25.521.093	2.089	296.359.983
Pasivos no corrientes	1.484.504.906	268.303.955	93.263.416	—	1.846.072.278

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

31.12.2025	CHILE	PERÚ	COLOMBIA	OTROS	TOTAL
Estado de Resultados	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	210.324.231	96.279.897	77.188.455	—	383.792.582
Costo de ventas	(49.125.845)	(14.687.256)	(15.171.634)	—	(78.984.734)
Ganancia bruta	161.198.386	81.592.641	62.016.821	—	304.807.848
Gastos de administración	(20.871.005)	(8.040.401)	(5.588.506)	—	(34.499.911)
Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9	(1.562.088)	(1.268.894)	16.788	—	(2.814.197)
Ingresos financieros	13.888.360	1.976.920	1.837.651	86.264	17.789.195
Costos financieros	(41.954.031)	(14.134.117)	(11.558.619)	(40)	(67.646.806)
Otros Resultados (1)	40.362.757	(25.948.364)	40.866.601	(466.836)	54.814.158
Gasto por impuesto a las ganancias	(33.897.494)	(12.803.282)	(10.043.557)	(1.909.651)	(58.653.983)
Ganancia (Pérdida)	117.164.885	21.374.503	77.547.179	(2.290.263)	213.796.304

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 32.- Segmentos de operación (continuación)

31.12.2024 Estado de Resultados	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	OTROS M\$	TOTAL M\$
Ingresos ordinarios	169.989.990	76.105.103	70.680.618	—	316.775.711
Costo de ventas	(36.455.033)	(11.690.929)	(13.625.653)	—	(61.771.615)
Ganancia bruta	133.534.957	64.414.174	57.054.965	—	255.004.096
Gastos de administración	(19.028.601)	(5.957.089)	(4.879.569)	—	(29.865.259)
Utilidad (Pérdida) estimada por deterioro de cartera según NIIF 9	(2.026.164)	(1.256.636)	(648.105)	—	(3.930.905)
Ingresos financieros	23.173.509	2.562.230	4.809.756	145.608	30.691.103
Costos financieros	(38.171.593)	(11.418.659)	(17.195.741)	(4.180)	(66.790.173)
Otros Resultados (1)	71.690.481	(14.245.872)	(33.469.499)	(503.661)	23.471.449
Gasto por impuesto a las ganancias	(43.314.602)	(9.454.156)	(7.525.479)	1.255.505	(59.038.732)
Ganancia (Pérdida)	125.857.987	24.643.992	(1.853.672)	893.272	149.541.579

(1) Considera diferencia de cambio, unidad de reajuste, otros ingresos por función, otros gastos por función y participación en asociadas.

En relación a los principales clientes, no existe dependencia de ellos y ningún cliente representa el 10% o más de los ingresos de actividades ordinarias de la Sociedad y filiales.

Otras Partidas:

31.12.2025	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Amortización	(1.854.628)	(1.107.465)	(45.128)	(3.007.221)
Depreciación	(459.435)	(843.084)	(429.850)	(1.732.369)

31.12.2024	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Amortización	(3.600.167)	(1.108.688)	(49.065)	(4.757.920)
Depreciación	(517.329)	(775.973)	(467.684)	(1.760.986)

Estado de Flujo de Efectivo por segmento:

31.12.2025	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	166.401.959	71.329.072	41.657.071	279.388.102
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(278.688.960)	(110.147.677)	(18.866.408)	(407.703.045)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(129.631.856)	52.268.117	(31.641.906)	(109.005.645)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(241.918.857)	13.449.512	(8.851.243)	(237.320.588)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	4.524.199	(3.641.814)	2.446.453	3.328.838
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(237.394.658)	9.807.698	(6.404.790)	(233.991.750)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	308.791.472	46.348.215	31.951.777	387.091.464
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	71.396.815	56.155.912	25.546.987	153.099.714

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 32.- Segmentos de operación (continuación)

31.12.2024	CHILE M\$	PERÚ M\$	COLOMBIA M\$	TOTAL M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	120.040.973	58.725.015	40.442.225	219.208.213
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(105.088.217)	(63.791.529)	(22.117.872)	(190.997.618)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	63.182.641	9.019.893	(35.790.212)	36.412.322
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	78.135.397	3.953.379	(17.465.859)	64.622.917
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	12.293.914	(1.780.544)	(7.231.826)	3.281.544
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	90.429.311	2.172.835	(24.697.685)	67.904.461
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	218.185.372	41.205.702	59.795.929	319.187.003
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	308.614.683	43.378.540	35.098.241	387.091.464

Nota 33.- Arrendamientos operativos

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

Los pagos mínimos futuros por cobrar bajo contratos de arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se han estimado en los siguientes montos:

Pagos mínimos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Menos de un año	348.230.755	295.824.724
Entre un año y cinco años	1.512.074.621	1.298.710.857
Más de cinco años	2.080.024.191	1.785.772.651
Total	3.940.329.567	3.380.308.232

Nota 34.- Administración de riesgos financieros

La Gerencia Corporativa de Finanzas es responsable de la obtención de financiamiento para las actividades de cada sociedad y de la administración de los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, liquidez, riesgo de inflación y riesgo de crédito. Estas funciones operan de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos, revisados regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio. De acuerdo con las políticas de administración de riesgos financieros, la Sociedad utiliza instrumentos derivados sólo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés, provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento.

La Sociedad no adquiere derivados con fines especulativos.

Riesgos de tipo de cambio

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

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene obligaciones financieras en sol peruano por M\$ 267.981.749 que representa un 15,8% de la deuda, M\$ 1.174.751.414 está indexada por inflación en Chile siendo un 69,1% de la deuda, M\$ 181.895.242 en pesos chilenos siendo un 10,7% de la deuda y finalmente se mantiene deuda en pesos colombianos por M\$ 75.878.519 que representa el 4,5%.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

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

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda origen (M\$)	USD (M\$)	Variación + CLP/USD en 1 % (M\$)
Dólares estadounidenses	19.515.418	21.513	21.513	195.154
Soles peruanos	607.972.636	2.252.460	670.216	6.079.726
Peso Colombiano	586.724.995	2.444.687.479	646.793	5.867.250
Totales	1.214.213.049	2.446.961.452	1.338.522	12.142.130

Se asumen constantes las paridades SOL/USD y COP/USD

Los principales efectos contables de una variación en los tipos de cambio sol peruano y peso colombiano respecto al dólar (aumento de 1% en los tipos de cambio), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda origen (M\$)	USD (M\$)	Variación + PEN/USD en 1 %	Variación + COP/USD en 1 %
Dólares estadounidenses	19.515.418	21.513	21.513	N/A	N/A
Soles peruanos	607.972.636	2.252.460	670.216	6.079.726	N/A
Peso Colombiano	586.724.995	2.444.687.479	646.793	N/A	5.867.250
Totales	1.214.213.049	2.446.961.453	1.338.522	6.079.726	5.867.250

Lo anterior considera los valores netos en Moneda Extranjera al 31 de diciembre de 2025, que pueden variar significativamente en el tiempo.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por diferencias de cambio reconocidos en los estados consolidados de resultados del periodo terminado al 31 de diciembre de 2025, relacionados con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, asciende a M\$(231.801)

Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad y sus inversiones en Valores Negociables. Este riesgo, podría provocar una caída en el valor de nuestros activos, encarecimiento de nuestras obligaciones financieras que actualmente tiene la compañía y un aumento del costo de financiamiento para nuevos proyectos, expansiones y mejoras.

En relación con la deuda financiera, en periodos anteriores, la principal exposición al riesgo de tasas de interés ha estado relacionada con obligaciones con tasas de interés, sin embargo, al 31 de diciembre de 2025, solo M\$ 75.878.519 relacionados a una tasa de interés variable que representa un 4,5% de las obligaciones financieras. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2025, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta en un 95,5% en deuda con tasas de interés fija. Un incremento en las tasas de interés de un 0,5% podría afectar aquella porción de deuda sujeta a tasa variable, y su efecto anualizado en los resultados se estima aproximadamente en M\$379.393.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía al 31 de diciembre de 2025, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasa de interés efectiva, se encuentran detallados en Otros pasivos financieros.

Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad posee un total de M\$1.174.751.414 en deudas con tasa de interés indexadas a la inflación. Sin embargo, los ingresos de la compañía están mayormente también indexados a la inflación. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Los principales efectos contables derivados de una variación de la Unidad de Fomento respecto al peso chileno (apreciación de un 1%), son los siguientes:

Monto Neto (Activo - Pasivo)	M\$	Moneda Origen (M\$)	USD (M\$)	Variación + CLP/UF en 1 % (M\$)
UF	(1.169.638.310)	(29.441)	(1.289.383)	(11.696.383)
Totales	(1.169.638.310)	(29.441)	(1.289.383)	(11.696.383)

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes, los cuales en el peor escenario pueden llegar a ser declaradas en su totalidad como incobrables.

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar con clientes es administrado y monitoreado por el Comité de Crédito y Cobranzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes que está sujeto a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente.

Adicionalmente, la Sociedad tiene establecida una política de garantías que se exigen a los clientes, los que podrían no entregarlas a tiempo o en la forma correcta. Estas garantías se mantienen mayormente en boletas bancarias y/o pagarés.

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

La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente los activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el Estado de Situación Financiera.

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito con respecto a instituciones financieras, y éstas son monitoreadas frecuentemente. La Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de diciembre de 2025.

Riesgo por liquidez

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales y créditos con la banca o el mercado de capitales.

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 36 meses. Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad posee efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 153.099.714 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Existe un riesgo que el valor patrimonial disminuya, así como que nuestros costos financieros aumenten, provocando una caída en nuestros resultados y rentabilidad de los proyectos. Si bien en el pasado hemos levantado capital cuando ha sido necesario para mantenernos fieles a las políticas de financiamiento de la compañía, no es posible asegurar que un aumento de los costos financieros podrá contrarrestarse por esta vía. En todo caso, la liquidez y actual posición de caja de la Compañía mitigan, aunque no eliminan, este riesgo.

Nota 34.- Administración de riesgos financieros (continuación)

Riesgo del negocio

Existe el riesgo de que las condiciones de la economía y del mercado tengan un impacto adverso sobre nuestras operaciones, haciendo caer las ventas y nuestros resultados.

Operamos nuestros centros comerciales en un ambiente competitivo que podría derivar en una sobreoferta de estos y, como consecuencia, generar una disminución en nuestras rentas.

Mientras la venta física sigue cumpliendo un rol central, la venta online toma un papel cada vez más importante. Existe el riesgo de que las ventas presenciales disminuyan por efecto del *e-commerce*, y es por ello que hemos decidido diversificar nuestro negocio a varios tipos de activos, incluyendo outlets y proyectos inmobiliarios ajenos al retail, pero que aún son una parte minoritaria de nuestro portafolio.

Riesgos medioambientales

El calentamiento global y cambio climático pueden generar sequías o inundaciones que afecten nuestra red hídrica y energética, afectando los precios de insumos básicos como el agua y la electricidad. Asimismo, dichos riesgos podrían producir a corto plazo dificultad para operar nuestros activos en ciertos días y, a largo plazo, efectos migratorios que potencialmente podrían afectar zonas donde se encuentran algunos de nuestros activos. Estos riesgos no han sido dimensionados, por lo que no es posible cuantificar sus efectos, aun cuando se estima que podrían generar impactos relevantes.

Riesgo regulatorio, sociopolítico y otros

Cambios en las condiciones regulatorias, de seguridad y/o sociopolíticas en los países donde opera la compañía podrían afectar los resultados financieros de ésta, así como el valor de sus activos inmobiliarios y su capacidad para enviar o recibir fondos hacia o desde el extranjero. Lo anterior, debido a que los Estados y las entidades regulatorias pueden influir mediante cambios a normas constitucionales, civiles, comerciales, tributarias, laborales, medioambientales, urbanísticas, así como también a través de ajustes a políticas monetarias, gasto público, entre otros aspectos que pueden afectar la estabilidad macroeconómica y de ambiente de negocios y actividad económica. Al efecto, tanto las condiciones sociales y de seguridad, como las referidas modificaciones, pueden impactar la continuidad de la operación, la rentabilidad de proyectos actuales y futuros, afectar sus ahorros y flujos destinados a pagar inversiones y extender los tiempos de desarrollo de proyectos, entre otros.

Existe adicionalmente el riesgo de conmoción social, desastres naturales o no, como terremotos, incendios, motín, saqueos, ataques informáticos, interrupciones en las cadenas de suministros de bienes y servicios esenciales de salud y/o alimenticios u otros, los cuales podrían generar daños materiales específicos o masivos en nuestro portafolio de activos y/o en nuestra actividad.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con NIIF 11, la inversión bajo Acuerdos Conjuntos en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A y Desarrollos Panamericana S.A.C, es presentada como Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (NIC 28) y su detalle es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	% Particip.	Saldo al	Reconocimiento	Capital	Dividendos	Otras reservas	Saldo al
			01.01.2025	participación				
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. (1)	50%	153.026.555	34.560.368	—	(13.843.003)	—	173.743.920
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	50%	17.238.209	(186.930)	(778.704)	—	1.987.994	18.260.569
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C.	50%	5.807.390	173.745	—	—	117.137	6.098.272
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	50%	553.320	(11.171)	—	—	11.590	553.739
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	50%	74.985	(2.432)	—	—	1.488	74.041
830.053.812-2	Fideicomiso Centro Empresarial Titán	29%	9.544.573	1.051.460	—	(732.070)	601.204	10.465.167
Total			186.245.032	35.585.040	(778.704)	(14.575.073)	2.719.413	209.195.708

Rut	Nombre Asociada	% Particip.	Saldo al	Reconocimiento	Capital	Dividendos	Otras reservas	Saldo al
			01.01.2024	participación				
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. (1)	50%	144.662.450	22.636.701	—	(14.272.596)	—	153.026.555
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	50%	15.177.328	(184.153)	502.195	—	1.742.839	17.238.209
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C.	50%	5.318.413	(119.506)	—	—	608.483	5.807.390
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	50%	650.426	(13.220)	(158.588)	—	74.702	553.320
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	50%	—	(1.547.877)	—	—	1.622.862	74.985
830.053.812-2	Fideicomiso Centro Empresarial Titán	29%	9.121.610	956.332	—	(632.333)	98.964	9.544.573
Total			174.930.227	21.728.277	343.607	(14.904.929)	4.147.850	186.245.032

(1) El saldo sobre Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. considera un mayor valor de inversión por M\$ 27.843.981.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

Los resultados de las empresas asociadas al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.12.2025 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50%	69.120.736	34.560.368
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	Perú	Sol Peruano	50%	(373.859)	(186.930)
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50%	347.490	173.745
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50%	(22.342)	(11.171)
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50%	(4.863)	(2.432)
830.053.812-2	Fideicomiso Centro Empresarial Titán	Colombia	Peso Colombiano	29%	3.640.250	1.051.460
Total						35.585.040

Rut	Nombre Asociada	País	Moneda	% Participación	Resultado Asociada M\$	31.12.2024 M\$
96.863.570-0	Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.	Chile	Peso Chileno	50%	45.273.402	22.636.701
20604463174	Desarrollos Panamericana S.A.C	Perú	Sol Peruano	50%	(368.305)	(184.153)
20513561106	Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50%	(239.011)	(119.506)
20543349403	Inmobiliaria Kotare S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50%	(26.441)	(13.221)
20514833088	Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C.	Perú	Sol Peruano	50%	(3.095.755)	(1.547.878)
830.053.812-2	Fideicomiso Centro Empresarial Titán	Colombia	Peso Colombiano	29%	3.310.918	956.332
Total						21.728.277

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 35.- Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la información financiera resumida de nuestras asociadas y negocios conjuntos (que no tienen precios de cotización públicos), es la siguiente:

Inversiones en asociadas	Inmobiliaria Viña del Mar S.A.		Desarrollos Panamericana S.A.C.		Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C.		Inmobiliaria Kotare S.A.C.		Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C		Fideicomiso Centro Empresarial Titán	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Balance	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Total Activos	773.643.702	699.485.946	41.066.100	39.442.500	16.986.357	16.283.097	1.180.588	1.118.560	190.094	171.332	36.216.513	32.843.362
Total Pasivos	481.843.830	449.120.802	4.544.762	4.495.659	4.789.813	4.668.317	73.112	11.660	42.014	21.365	475.438	345.839
Efectivo y equivalentes al efectivo	42.464.316	28.663.550	525.223	107.682	753	18.470	3.654	15.252	2.915	1.416	923.931	343.996
Otros pasivos financieros corrientes	43.292.631	34.517.977	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Otros pasivos financieros no corrientes	293.593.067	284.795.995	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Inversiones en asociadas	Inmobiliaria Viña del Mar S.A.		Desarrollos Panamericana S.A.C.		Sociedad de Inversión y Gestión S.A.C.		Inmobiliaria Kotare S.A.C.		Inmobiliaria Nueva Centuria S.A.C		Fideicomiso Centro Empresarial Titán	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Resultado	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos	71.723.476	66.336.811	27.647	131.924	—	—	—	—	—	—	2.598.247	1.387.312
Gastos	(7.118.004)	(6.294.226)	(98.247)	(379.170)	(149.568)	(149.317)	(10.192)	(35.219)	(7.501)	(10.321)	(401.902)	(213.216)
Depreciación y Amortización	(1.089.567)	(843.479)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Ingresos financieros	2.009.596	6.292.246	—	—	13.850	411.939	—	—	—	—	43.893	—
Costos financieros	(15.485.551)	(17.382.644)	(118)	(803)	6	(580.131)	408	(1.095)	5	(336)	(4.185)	—
Otros Resultados	44.631.283	14.008.719	(303.141)	(230.045)	483.202	78.498	(12.558)	9.873	2.633	(3.085.098)	1.404.197	—
Gastos por impuestos a las ganancias	(26.640.063)	(17.687.504)	—	109.788	—	—	—	—	—	—	—	—

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 36.- Instrumentos financieros derivados

Parque Arauco S.A., previa evaluación de la Administración, ha contratado coberturas mediante instrumentos financieros derivados para disminuir riesgos de tipo de cambio y tasa de interés. Estas coberturas se realizan conforme a las normas IFRS, son documentadas y son testeadas para medir su efectividad. El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, presentados en otros activos y pasivos financieros, es el siguiente:

31.12.2025	Sociedad	Contraparte	Naturaleza del riesgo cubierto	Plazo de vencimiento a expiración (1)	Rubro	Derechos		Obligaciones		Valor razonable M\$
						Moneda	Monto M\$	Moneda	Monto M\$	
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco Itaú Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	07-08-2028	Activo	UF	41.686.025	CLP	(40.963.219)	722.806
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco BCI Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	07-08-2028	Activo	UF	41.682.209	CLP	(40.940.727)	741.483
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco Itaú Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	07-08-2028	Activo	UF	83.364.418	CLP	(83.454.984)	90.566
Cross Currency Swap	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Banco Scotiabank Colpatría	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	25-09-2026	Pasivo	USD	40.058.341	COP	(40.689.795)	(628.955)
Total Pasivo									(628.955)	
Total Activo									1.554.855	
Total Neto									925.900	

(1) Independiente de la fecha de expiración de cada uno de los instrumentos derivados, estos son registrados en la contabilidad basándose en la fecha de vencimiento del mismo instrumento principal el cual se encuentran cubriendo.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 36.- Instrumentos financieros derivados (continuación)

31.12.2024 Tipo de contrato	Sociedad	Contraparte	Naturaleza del riesgo cubierto	Plazo de vencimiento a expiración	Rubro	Derechos		Obligaciones		Valor razonable M\$
						Moneda	Monto M\$	Moneda	Monto M\$	
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco BCI Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	05-08-2025	Activo	UF	2.080.585	CLP	(1.599.403)	481.182
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco Itaú Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	22-02-2025	Activo	UF	77.033.611	CLP	(59.248.270)	17.785.341
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco Scotiabank Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	07-08-2028	Activo	UF	39.596.486	CLP	(39.440.792)	155.695
Cross Currency Swap	Parque Arauco S.A.	Banco Itaú Chile	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	07-08-2028	Activo	UF	39.593.220	CLP	(39.417.298)	175.922
Cross Currency Swap	Parque Arauco Colombia S.A.S.	Banco Scotiabank Colpatria	Tipo de Cambio y Tasa de interés para Obligación Financiera	26-09-2025	Activo	USD	43.559.400	COP	(41.038.305)	2.521.093
Forward	Parque Arauco S.A.	Banco Itaú Chile	Inflación en Chile	13-02-2025	Activo	UF	13.376.831	CLP	(13.376.288)	544
Forward	Parque Arauco S.A.	Banco Scotiabank Chile	Inflación en Chile	17-02-2025	Activo	UF	31.023.281	CLP	(30.978.927)	44.354
Forward	Parque Arauco S.A.	Banco Scotiabank Chile	Inflación en Chile	17-02-2025	Activo	UF	31.023.281	CLP	(30.978.123)	45.158
Forward	Parque Arauco S.A.	Banco Itaú Chile	Inflación en Chile	17-02-2025	Pasivo	UF	31.032.359	CLP	(31.037.460)	(5.101)
Forward	Parque Arauco S.A.	Banco Scotiabank Chile	Inflación en Chile	24-02-2025	Activo	UF	33.857.764	CLP	(33.795.669)	62.095
Forward	Parque Arauco S.A.	BTG Pactual Chile	Inflación en Chile	03-04-2025	Activo	UF	3.018.695	CLP	(3.017.814)	881
Total Pasivo										(5.101)
Total Activo										21.272.265
Total Neto										21.267.164

Con fecha 6 de diciembre de 2024 la sociedad Parque Arauco S.A. suscribió un contrato cross currency swap con Banco Itaú para cubrir una parte del saldo insoluto a la fecha del bono BPARC-V. Dicho contrato modifica el pasivo de UF 1.000.000 por un pasivo de MCLP 38.273.300 con una tasa de interés fija de 5,80%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

Con fecha 11 de diciembre de 2024 la sociedad Parque Arauco S.A. suscribió un contrato cross currency swap con Banco BCI para cubrir una parte del saldo insoluto a la fecha del bono BPARC-V. Dicho contrato modifica el pasivo de UF 1.000.000 por un pasivo de MCLP 38.273.300 con una tasa de interés fija de 5,79%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

Con fecha 9 de junio de 2025 la sociedad Parque Arauco S.A. suscribió un contrato cross currency swap con Banco Itaú para cubrir una parte del saldo insoluto a la fecha del bono BPARC-V. Dicho contrato modifica el pasivo de UF 2.000.000 por un pasivo de MCLP 78.378.900 con una tasa de interés fija de 5,61%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros no corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros no corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 36.- Instrumentos financieros derivados (continuación)

Con fecha 26 de septiembre de 2025 la sociedad Parque Arauco Colombia S.A.S. suscribió un contrato de cross currency swap con Banco Scotiabank Colpatria para cubrir la totalidad del saldo insoluto a la fecha de un crédito intercompany tomado el 26 de septiembre de 2024 con Parque Arauco Internacional S.A. Dicho contrato modifica USD 43.000.000 de pasivo por un pasivo de MCOP 165.980.000 con una tasa de interés variable de IBR 1 mes + 1,95%. Si el valor razonable de este contrato resulta un monto a favor de la sociedad, se presenta en otros activos financieros corrientes. Si por el contrario dicho monto resulta un monto en contra de la sociedad, se presenta en otros pasivos financieros corrientes. Este instrumento se trata bajo contabilidad de cobertura.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 37.- Combinación de negocios

Al 31 de diciembre de 2025 se efectuó la siguiente operación de Combinación de negocios:

Con fecha 2 de julio de 2025, Parque Arauco S.A., a través de su filial en Perú, Arauco Holding Perú S.A.C., concretó la adquisición del 100% de las acciones de la sociedad Multimercados Zonales S.A.C., conforme al Contrato de Compraventa de Acciones suscrito el 29 de enero de 2025 con Centenario Renta Inmobiliaria S.A.C., en calidad de vendedor.

De acuerdo con lo establecido en la NIIF 3, párrafo 8, la fecha de adquisición corresponde al momento en que Arauco Holding Perú S.A.C. obtuvo el control de la sociedad adquirida, hecho que ocurrió el 2 de julio de 2025, coincidiendo con la fecha de cierre de la transacción y la transferencia efectiva de las acciones.

La toma de control de Arauco Holding Perú S.A.C. permite a Parque Arauco S.A., a través de sus filiales, aumentar su participación de mercado en Perú, mediante la incorporación del activo Centro Comercial Minka, ubicado en la ciudad de Lima. Este activo cuenta con un ABL de 54.800 m², presenta una ocupación del 97% y recibe más de 18 millones de visitantes anuales, consolidándose como uno de los principales centros comerciales del país.

a) Contraprestación transferida: Este incremento en la participación sobre la sociedad Multimercados Zonales S.A.C. significó un desembolso total de efectivo de M\$68.787.471.

b) Costos relacionados con la adquisición, reconocidos como un gasto: Los costos asociados a la adquisición la sociedad Multimercados Zonales S.A.C. ascienden a la fecha a M\$235.462. Dichos costos se componen principalmente de honorarios por asesorías financiera, tributaria y legal.

c) Activos adquiridos identificables y pasivos asumidos identificables: A continuación, se resume los montos reconocidos para los activos adquiridos y los pasivos asumidos en la fecha de adquisición (2 de julio 2025):

Activos y pasivos netos identificables adquiridos	Valor razonable M\$
Efectivo y Equivalente al Efectivo	2.496.007
Otros Activos Financieros, Corrientes	269.665
Otros Activos no Financieros, Corriente	125.827
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	823.395
Activos por Impuestos Corrientes	1.181.474
Otros Activos Financieros, No Corrientes	404.818
Activos intangibles distintos de la plusvalía	279.674
Propiedades, Planta y Equipo	547.559
Propiedades de Inversión	107.666.125
Activos por derecho de uso	730.519
Otros Pasivos Financieros, Corriente	(270.967)
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	(1.207.721)
Pasivos por Arrendamientos, Corrientes	(170.575)
Otros Pasivos no Financieros, Corriente	(78.121)
Otros Pasivos Financieros, No Corriente	(35.075.882)
Pasivo por Impuestos Diferidos	(15.028.139)
Pasivos por Arrendamientos, No Corrientes	(559.944)
Otros Pasivos no Financieros, No Corriente	(1.102.097)
Total activos netos identificables adquiridos	61.031.615

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 37.- Combinación de negocios (continuación)

d) Información sobre ingresos y resultados:

Desde la fecha de adquisición (2 de julio de 2025), la subsidiaria Multimercados Zonales S.A.C. aportó a los resultados consolidados del Grupo ingresos de actividades ordinarias por M\$25.931.954 y una pérdida neta de M\$8.654.472.

Si la combinación de negocios hubiera tenido lugar al comienzo del ejercicio anual (1 de enero de 2025), la Administración estima que los ingresos de actividades ordinarias consolidados del Grupo habrían ascendido a M\$397.629.652 y la ganancia consolidada habría sido de M\$212.072.672.

Valorización de la combinación de negocios:

Descripción	M\$	PEN
Participación en el patrimonio de la adquirente a su valor razonable - 100% (1)	61.031.615	234.030.708
Contraprestación transferida (2)	68.787.471	263.771.170
Ajuste de precio por cobrar (saldo de precio) (3)	62.711	240.469
Plusvalía a la fecha de adquisición = (1) - (2) + (3)	(7.693.145)	(29.499.994)

La administración ha determinado la medición del valor razonable de los activos netos y asignación del precio pagado, determinando una Plusvalía.

Nota 38.- Determinación valor razonable

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

1.- Otros activos intangibles

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

a) Marcas comerciales:

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

b) Cartera de clientes:

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

c) Otros intangibles:

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

2.- Propiedades de inversión

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

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

a) Sensibilidad a flujos de efectivo netos

Una disminución en los flujos de efectivo netos estimados que se esperan recibir ya sea por una disminución en los ingresos, un aumento en los costos, un aumento en las tasas de impuestos o una combinación de efectos resultaría en una disminución del valor razonable de un activo. Un aumento en los flujos de efectivo netos estimados que se esperan recibir tendría el efecto contrario.

b) Sensibilidad a tasas de rendimiento

Un aumento en la tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos que se esperan recibir, ya sea por un aumento en las tasas libres de riesgo, un aumento en la prima por riesgo exigida por el mercado o una combinación de ambos resultaría en una disminución del valor razonable de un activo. Una disminución en la tasa de

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 38.- Determinación valor razonable (continuación)

rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos que se esperan recibir tendría el efecto contrario.

El valor razonable de las propiedades de inversión no se basa en una tasación realizada por un perito independiente.

3.- Derivados

El valor razonable de los contratos de derivados financieros tanto de forwards como de swaps se basan en cotizaciones de intermediarios y valorizaciones utilizando los precios entregados por el sistema Bloomberg.

4.- Tasas de intereses usada para determinar el valor razonable

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

Activos/pasivos	Tasa de Interés Nominal	Tasa de Interés Nominal
	31.12.2025	31.12.2024
Propiedades de inversión	9,5% - 11,5%	9,5% - 11,5%

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

5.- Jerarquía del valor razonable

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

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

Activos /pasivos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31.12.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Propiedades de inversión (nota 14)	—	—	3.606.680.820	3.606.680.820
Derivados (Activo /Pasivo Neto) (nota 36)	—	925.900	—	925.900

Activos /pasivos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Propiedades de inversión (nota 14)	—	—	3.042.457.013	3.042.457.013
Derivados (Activo /Pasivo Neto) (nota 36)	—	21.267.164	—	21.267.164

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

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

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

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 39.- Medio ambiente

En relación con lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los desembolsos de Parque Arauco S.A. y sus filiales han efectuado entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, vinculados a la protección del medio ambiente:

Sociedad	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está finalizado o en proceso
Inversiones Kandoo S.A.C	Paneles solares	Eficiencia Energética	Implementar paneles solares para suministrar energía.	321	mar-26	En proceso
Parque Arauco S.A.	Proyecto Clima RT PAK	Eficiencia Energética	Reemplazo rooftop para contar con un sistema de clima más eficiente.	2.445	mar-26	En proceso
Pat Auto Parque Arauco CO	Normalización sistema BMS	Eficiencia Energética	Normalización sistema BMS.	45	mar-26	En proceso
Plaza Estación S.A.	Normalización sala compactador	Gestión Ambiental	Se mejora el sector del compactador de exposición ya que no cumple con los requisitos normativos sanitarios. En esta solicitud de CAPEX sólo se solicitará el monto para el proyecto (anteproyecto, planos arquitectura, ingeniería básica, etc)	34	dic-25	En proceso
Arauco Malls Chile S.A.	Normalización sala compactador	Gestión Ambiental	Se mejora el sector del compactador de exposición ya que no cumple con los requisitos normativos sanitarios. En esta solicitud de CAPEX sólo se solicitará el monto para el proyecto (anteproyecto, planos arquitectura, ingeniería básica, etc)	16	dic-25	En proceso
Arauco Malls Chile S.A.	Proyecto Clima RT MAM	Eficiencia Energética	Reemplazo rooftop para contar con un sistema de clima más eficiente.	134	mar-26	En proceso
Pat Auto Parque Arauco CO	Automatización de iluminación en parqueadero	Eficiencia Energética	Automatización de iluminación en parqueadero	257	feb-26	En proceso
Parque Arauco Colombia SA	BMS	Eficiencia Energética	Incorporación al sistema BMS de los subprocesos principales de operación (Clima, iluminación, sistema de bombas e incendio)	12	ene-26	En proceso
Parque Arauco S.A.	Monitoreo y medición de agua (WES)	Eficiencia Hídrica	Se instalarán equipos de medición y control para generar eficiencia hídrica	21	mar-26	En proceso
Plaza Estación S.A.	Monitoreo y medición de agua (WES)	Eficiencia Hídrica	Se piloteará un proyecto por 3 meses el que permitirá medir el consumo de agua e identificar posibles desviaciones (filtraciones o cobros incorrectos) dentro del centro comercial. Posterior a los 3 meses se evaluará la compra de 10 equipos para monitorear de forma permanente el centro comercial	14	mar-26	En proceso
Eje Construcciones S.A.S	Automatización de iluminación en parqueadero	Eficiencia Energética	Automatización de iluminación en parqueadero	62	mar-26	En proceso
Parque Arauco S.A.	Infraestructura segregación materiales	Gestión Ambiental	Infraestructura segregación materiales	11	mar-26	En proceso
Arauco Chillán SPA	Proyecto cámara grasa	Normativo - residuos	Recambio cámara de grasas.	65.229	mar-25	Finalizado
Inmobiliaria El Quinde S.	Paneles solares	Eficiencia Energética	Implementar paneles solares para suministrar energía.	363	feb-25	Finalizado
Inmobiliaria El Quinde S.	Repotenciación de la PTAR	Eficiencia Hídrica	Diseño, suministro e instalación de equipos y membranas para repotenciar la PTAR.	118	may-25	Finalizado
Parque Lambramani SAC	Implementación de reflectores solares perímetro Outlet Lurín	Eficiencia Energética	Se reemplazan los reflectores que actualmente se tienen, por reflectores solares.	135	ene-25	Finalizado
Pat Auto Parque Arauco CO	Paneles solares	Eficiencia Energética	Implementar paneles solares para suministrar energía.	214	jul-25	Finalizado
Pat Auto Parque Alegre	Paneles solares	Eficiencia Energética	Implementar paneles solares para suministrar energía.	1.172	dic-25	Finalizado
Pat Auto Parque Arauco CO	Recambio muros verdes -Nanox	Eficiencia Hídrica	Reemplazo muro verde natural por artificial.	264	jul-25	Finalizado

Nota 39.- Medio ambiente (continuación)

Sociedad	Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso	Concepto del Desembolso	Descripción del activo o ítem del gasto	Importe del desembolso M\$	Fecha cierta o estimada en los que los desembolsos a futuro serán efectuados	El proyecto está finalizado o en proceso
Altek Trading S.A.C	Instalación de fluxómetros e inodoros	Eficiencia Hídrica	Instalación de fluxómetros para eficiencia hídrica en baños.	59	may-25	Finalizado
Parque Arauco S.A.	BMS	Eficiencia Energética	Levantamiento y diseño del proyecto para licitación implementación BMS.	362	dic-25	Finalizado
Todo Arauco S.A.	Cambio de griferías mas eficientes	Eficiencia Hídrica	Cambio de griferías mas eficientes.	22	dic-25	Finalizado
Inmobiliaria Botafogo SAC	Instalación de Fluxómetros	Eficiencia Hídrica	Instalación de fluxómetros para eficiencia hídrica en baños.	11	dic-25	Finalizado
Desarr. Inmb. San Antonio	Ahorro Agua Potable	Eficiencia Hídrica	Instalación válvula de ahorro agua potable para consumo áreas comunes.	11	jun-25	Finalizado
Arauco Centros Comercial	Ahorro Agua Potable	Eficiencia Hídrica	Instalación válvula de ahorro agua potable para consumo áreas comunes.	24	feb-25	Finalizado
Arauco Malls Chile S.A.	BMS	Eficiencia Energética	Levantamiento y diseño del proyecto para licitación implementación BMS.	283	jun-25	Finalizado
Parque Arauco S.A.	Ahorro Agua Potable	Eficiencia Hídrica	Instalación válvula de ahorro agua potable para consumo áreas comunes.	21	ago-25	Finalizado
PH Parque Fabricato	Paneles solares	Eficiencia Energética	Implementar paneles solares para suministrar energía.	189	dic-25	Finalizado
Inmuebles Panamericana SA	Medidores en MT	Eficiencia Energética	Instalación de medidores en media tensión para realizar una medición real del consumo eléctrico de nuestros principales locatarios (cine, tienda y casino)	10	dic-25	Finalizado
Todo Arauco SpA	Infraestructura segregación materiales	Gestión Ambiental	Infraestructura segregación materiales	25	dic-25	Finalizado
Desarr. Inmb. San Antonio	Infraestructura segregación materiales	Gestión Ambiental	Infraestructura segregación materiales	10	dic-25	Finalizado
Arauco Malls Chile S.A.	Infraestructura segregación materiales	Gestión Ambiental	Infraestructura segregación materiales	15	dic-25	Finalizado
Pat Auto Parque Alegria	Automatización de iluminación en parqueadero	Eficiencia Energética	Automatización de iluminación en parqueadero	13	dic-25	Finalizado
Plaza Estación S.A.	Reemplazo 02 Bancos Condensadores	Eficiencia Energética	Reemplazo 02 Bancos Condensadores	51	dic-25	Finalizado
El Quinde Shopping Plaza	Instalación de Fluxómetros	Eficiencia Hídrica	Instalación de fluxómetros para eficiencia hídrica en baños.	14	dic-25	Finalizado

Nota 40.- Contingencias, compromisos y restricciones

1.- Pasivos contingentes

Al 31 de diciembre de 2025, las sociedades consolidadas tienen juicios y procesos pendientes en su contra relacionados con el giro normal de sus operaciones. Aquellos juicios y procesos que, de acuerdo con lo indicado por los asesores legales, pudieran tener un resultado de pérdida, se encuentran provisionados y presentados en la nota 17.

Materia	N° de causas	Cuantía M\$
Laboral	0	—
Policía Local	0	—
Civil	7	119.466
Total	7	119.466

2.- Sanciones

Al 31 de diciembre de 2025, los reguladores y otras autoridades administrativas no han aplicado sanciones a la Sociedad ni a sus Directores.

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 40.- Contingencias, compromisos y restricciones (continuación)

3.- Garantías directas

El detalle de las garantías directas al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Acreeedor de la garantía	Nombre	Relación	Tipo de garantía	Activos	Valor Contable	Saldo pendiente al 31.12.2025 M\$	Saldo pendiente al 31.12.2024 M\$
Tenedores de Bonos	Inmuebles Panamericana S.A.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro Comercial Megaplaza Independencia	300.722.718	83.184.766	84.772.067
Tenedores de Bonos	Multimercados Zonales S.A.C.	Filial de filial	Fideicomiso	Centro comercial MINKA	115.672.646	36.598.780	—
Banco Itaú	Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.	Filial de matriz	Hipoteca	Arauco Express Irarrázaval, Pajaritos, Ciudad Empresarial I, Ciudad Empresarial II y Coquimbo. Stripcenter Luis Pasteur, Manuel Montt, Palmares, Carmen de Huechuraba y Calama.	31.492.480	55.641.981	54.812.771
Banco Scotiabank	Arauco Centros Comerciales Regionales SpA. Arauco Chillán S.p.A.	Filial de matriz	Hipoteca	Mall Arauco Quilicura y Arauco El Bosque	100.171.683	83.865.718	12.304.870
Banco Itaú	Parque Angamos SpA.	Filial de matriz	Hipoteca	Mall Parque Angamos	34.950.403	8.486.712	8.483.595
Banco Bice	Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Filial de matriz	Hipoteca	Arauco San Antonio	39.006.238	20.957.788	20.260.962
Banco Scotiabank	Todo Arauco S.P.A.	Filial de matriz	Hipoteca	Outlets Coquimbo y Buenaventura	119.851.544	97.714.466	94.083.674

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 40.- Contingencias, compromisos y restricciones (continuación)

4.- Garantías indirectas

El detalle de las boletas de garantías tomadas por Parque Arauco S.A., vigentes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Empresa	Banco	Nº Boleta	Origen	Plazo	Vencimiento	Tasa	Moneda	Monto	Estado	Pago	Beneficiario	Rut	Motivo / Glosa
Desarrollo Inmobiliario San Antonio S.A.	Chile	9289750	28/7/2025	260	14/4/2026	0,4%	UF	450	Vigente	A la Vista	Empresa de los Ferrocarriles del Estado	61.216.000-7	Garantiza el fiel, exacto, oportuno y total cumplimiento del aditivo del contrato de arrendamiento entre empresa de los Ferrocarriles del estado y Desarrollo Inmobiliario San Antonio.
Parque Arauco S.A.	Chile	9250273	29/4/2025	364	28/4/2026	0,4%	UF	1.366	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar proyecto de pavimentación y aguas lluvia de los polígonos 4.1 (ORD. SERVIU N°93187/2024) y 5.1 (ORD. SERVIU N°92853/2024) definidos como subetapas de los polígonos 4 y 5 del Acuerdo Marco, para proyecto ubicado en Avda. Presidente Kennedy N°5413, lote C-5-B del plano S-7321, que cuenta con el PE-245/2005
Parque Arauco S.A.	Chile	7130844	23/7/2025	376	3/8/2026	0,4%	UF	9.610	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de pavimentación de veredas, áreas verdes y alumbrado público Lote C-5-B de calle Cerro Colorado S-7321.
Parque Arauco S.A.	Chile	7130845	23/7/2025	376	3/8/2026	0,4%	UF	9.000	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Para garantizar las obras de Urbanización frente Avda. Presidente Kennedy, Boulevard 2 Parque Arauco S.A. P.E. 245/05 y plano S/7321
Parque Arauco S.A.	Chile	4126015	23/7/2025	380	7/8/2026	0,4%	UF	1.000	Vigente	A la Vista	Ilustre Municipalidad de las Condes	69.070.400-5	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que impone el Decreto Sección 1ª N° 5126 de la I. Municipalidad de Las Condes de fecha 14 de noviembre de 2016
Todo Arauco S.A	Chile	3132266	2/9/2025	359	27/8/2026	0,4%	\$	1.789.868	Vigente	A la Vista	MOP-Dirección de Vialidad Región Coquimbo	61.202.000-0	Garantizar el fiel cumplimiento del decreto M.O.P. N°1.319 DE 1977 DEL 12.07-77
Centros comerciales vecinales Arauco Express S.A.	Chile	6135332	5/8/2025	415	24/9/2026	0,4%	UF	1.440	Vigente	A la Vista	Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A.	61.219.000-3	Garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que emanan de contrato de arrendamiento n° CO-188-2014-I celebrado entre Empresa de Transporte de Pasajeros S.A. y Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A.
Parque Arauco S.A.	Chile	3058144	20/9/2023	1197	30/12/2026	0,4%	UF	102	Vigente	A la Vista	Serviu Región Metropolitana de Santiago	61.812.000-7	Garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pav. y aguas lluvia accesos desnivelados Parque Arauco sector 2, código n°42.995, comuna Las Condes.
Arauco Chillan SPA	Chile	8286763	17/7/2025	748	4/8/2027	0,4%	UF	1.000	Vigente	Aviso 30 días	Ilustre Municipalidad de Chillan	69.140.900-7	Para garantizar el correcto uso y buen estado de conservación funcionamiento y mantención de las pasarelas, durante la vigencia de la concesión.-

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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

5.- Otras restricciones

El detalle de las obligaciones vigentes y sus covenants al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
BPARC-K	Parque Arauco S.A.	01-09-2014	01-09-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
BPARC-O	Parque Arauco S.A.	01-03-2015	01-03-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
BPARC-R	Parque Arauco S.A.	01-10-2016	01-10-2037	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
BPARC-T	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2025	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
BPARC-V	Parque Arauco S.A.	05-08-2018	05-08-2028	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
BPARC-AA	Parque Arauco S.A.	05-06-2020	05-12-2029	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
BPARC-AF	Parque Arauco S.A.	01-03-2023	01-03-2044	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
BPARC-AH	Parque Arauco S.A.	10-03-2024	10-09-2029	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
BPARC-AI	Parque Arauco S.A.	15-01-2024	15-01-2034	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
BPARC-AK	Parque Arauco S.A.	25-02-2025	25-02-2046	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,79	0,71
Scotiabank Chile	Arauco Centros Comerciales Regionales S.A.	30-01-2019	28-01-2027	Deuda con el Banco ACCR + ACH/Garantía	<= 0,85	0,83	0,02
Scotiabank Chile	Arauco Chillán SpA	29-04-2019	29-01-2027	Deuda con el Banco ACCR + ACH/Garantía	<= 0,85	0,83	0,02
Scotiabank Chile	Todo Arauco SpA	18-10-2024	18-10-2027	EBITDA/Gastos Financieros	>= 2,00	3,77	1,77
				Deuda con el Banco/Garantía	<= 0,85	0,72	0,13
Itaú Colombia S.A	Parque Arauco Colombia S.A.S.	27-06-2025	29-06-2026	Deuda Financiera Neta/EBITDA	<= 3,00	0,91	2,09
Scotiabank Colpatría S.A.	Parque Arauco Colombia S.A.S.	06-05-2025	28-08-2026	Deuda Financiera Neta/EBITDA	<= 3,00	0,91	2,09

PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Nota 40.- Contingencias, compromisos y restricciones (continuación)

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual	Holgura
Bonos 2° Emisión Credicorp	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,55	2,55
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,53	1,22
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	4,30	2,55
Bonos 3° Emisión Credicorp	Inmuebles Panamericana S.A.	20-01-2012	20-01-2032	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,55	2,55
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,53	1,22
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	4,30	2,55
Bonos 4° Emisión Credicorp	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2045	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,55	2,55
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,53	1,22
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	4,30	2,55
Bonos 5° Emisión Credicorp	Inmuebles Panamericana S.A.	10-09-2015	10-09-2040	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,55	2,55
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,53	1,22
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	4,30	2,55
Bonos 8° Emisión Credicorp	Inmuebles Panamericana S.A.	25-03-2024	25-03-2042	Ingresos por renta/Servicio de deuda	>= 2,00	4,55	2,55
				Pasivos Diferidos/Patrimonio	<= 1,75	0,53	1,22
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,75	4,30	2,55
Bonos primera emisión	Arauco Holding Perú S.A.C	02-10-2024	02-10-2039	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,35	1,15
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,50	3,68	2,18
Bonos Serie única	Multimercados Zonales S.A.C	25-11-2021	25-11-2041	Flujo Cedido entre Servicio de Deuda Total	>= 2,00	6,30	4,30
				Total Deuda Garantizada entre Flujo Cedido	<= 3,50	1,99	1,51
				Ratio de Cobertura de Activos	<= 0,80	0,39	0,41
Bonos Segunda emisión	Arauco Holding Perú S.A.C.	03-09-2025	03-09-2040	Deuda Financiera Neta/Patrimonio	<= 1,50	0,35	1,15
				EBITDA/Servicio de deuda	>= 1,50	3,68	2,18

Nota 40.- Contingencias, compromisos y restricciones (continuación)

6.- Otras restricciones

Covenants:

Respecto de los covenants indicados, éstos han sido cumplidos en las distintas sociedades que se han comprometido. Además, se cumple la restricción de ABL mayor a 400.000 m2 establecida en las series de bonos K, O, R, T, V, X, AA, AF, AH, AI y AK.

El detalle de las otras restricciones vigentes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

- Propiedades Mall Arauco Coronel y Stripcenter El Peñón se encuentran bajo financiamiento de leasing con compañías de seguro, Principal y Penta, respectivamente.

El detalle de otras obligaciones vigentes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

- Crédito de la sociedad Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A. permite un máximo de deuda en lo sociedad de 650.000 UF.
- Bono K : A partir de septiembre 2021, si EBITDA/Gastos Financieros < 2,0 se depositará una cuota en cuenta de reserva. Si EBITDA/Gastos Financieros < 1,0 se depositará dos cuotas en cuenta de reserva. Para los cálculos: EBITDA = Ingresos de actividades ordinarias – Costos de venta – Gastos de administración + Depreciación + Amortización
 Deuda Financiera Neta = Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes – Efectivo y equivalentes
 Patrimonio = Patrimonio de la controladora + Intereses minoritarios
 Pasivo Total = Total pasivos corrientes + Total pasivos no corrientes
 Pasivos Netos = Total Pasivos – Pasivos por Impuestos Diferidos – Efectivo y equivalentes
 Cobertura deuda = (Ebitda – Capex - renta) / (Amortización Deuda + Interés Deuda)
 Apalancamiento = (Total Pasivo - Pasivo diferido - Interés Minoritario - Deuda Subordinada) / Patrimonio
 Ingresos Contratados = Ingresos Fijos / (Amortización + Gastos financieros)

Para los cálculos:

Indicador	Fórmula
EBITDA	Ingresos de actividades ordinarias – Costos de venta – Gastos de administración + Depreciación + Amortización
Deuda Financiera Neta	Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes – Efectivo y equivalentes
Patrimonio	Patrimonio de la controladora + Intereses minoritarios
Pasivo Total	Total pasivos corrientes + Total pasivos no corrientes
Pasivos Netos	Total Pasivos – Pasivos por Impuestos Diferidos – Efectivo y equivalentes
Cobertura deuda	(Ebitda – Capex - Irenta) / (Amortización Deuda + Interés Deuda)
Apalancamiento	(Total Pasivo - Pasivo diferido - Interés Minoritario - Deuda Subordinada) / Patrimonio
Ingresos Contratados	Ingresos Fijos / (Amortización + Costos financieros)

Nota 41.- Activos clasificados como disponibles para la venta

Con fecha 31 de diciembre de 2023, se inició un plan de venta de inmuebles no explotados en Colombia. Los activos contenidos en este plan corresponden a Propiedades de Inversión (Terrenos) cuyo valor libro se espera recuperar a través de la venta.

Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable de realización. El valor razonable de dichos activos al 31 de diciembre de 2025 asciende a M\$ 8.269.970, los cuales se encuentran contablemente como activos clasificados como disponibles para la venta. El valor libro de estos activos es M\$ 7.566.459, los cuales registraron una pérdida por *Fair Value* de M\$ 228.925.

Con fecha 15 de febrero de 2025, la Compañía inició un plan de venta de determinadas oficinas no explotadas ubicadas en Chile. Los activos involucrados en dicho plan corresponden a Propiedades, Planta y Equipos, cuya recuperación se espera realizar a través de su enajenación.

De acuerdo con la normativa contable vigente, estos activos se presentan valorizados al menor entre su valor libro y su valor razonable menos los costos de venta. Al 31 de diciembre de 2025, el valor razonable de estos activos asciende a M\$ 921.790, mientras que su valor libro corresponde a M\$ 676.574. En consecuencia, estos activos han sido clasificados contablemente como "Activos clasificados como disponible para la venta" en los Estados Financieros.

Nota 42.- Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, no han ocurrido otros hechos relevantes que pudieran afectar significativamente la situación financiera y/o resultados consolidados de la sociedad y sus filiales al 31 de diciembre de 2025.