

Parque Arauco anotó una mejora de 6,8% a/a en Ebitda en 3T23, en línea con nuestras estimaciones y el consenso de mercado

Felipe Molina R.
felipe.molinar@security.cl

- Parque Arauco reportó sus resultados del tercer trimestre de 2023, anotando una mejora en Ebitda de 6,8% respecto al mismo periodo el año anterior, impulsada por un crecimiento de 10,5% a/a en ingresos ante mayores tasas de ocupación a nivel consolidado y la mayor madurez de sus centros comerciales en Colombia, contrarrestando el menor dinamismo en ventas provenientes de tiendas anclas.
- En cuanto al margen Ebitda, este alcanzó el 70,5% frente a 73,0% registrado un año atrás, presentando un deterioro de 244 p.b. como consecuencia de un alza de +14,8% a/a en los costos de explotación, ante mayores impuestos territoriales en Chile, junto con un crecimiento de +23,0% en gastos de administración y ventas, producto de mayores provisiones por incobrables. Con esto, el margen bruto disminuyó en 75 p.b., hasta 79,8%, mientras que el margen de gastos de administración y ventas sobre ingresos aumentó 113 p.b. Cabe mencionar que el segundo trimestre de 2023, la compañía decidió modificar la forma de presentar el costo relacionado con el consumo de servicios básicos, presentándolos netos en ingresos y costos. Por otro lado, el GLA consolidado alcanzó los 1.123.500 m² (-0,1% a/a), con una ocupación de 96,1% (94,4% 3T22).
- Por último, la compañía reportó una utilidad por \$25.675 millones, frente a los \$7.135 millones registrados el mismo periodo el año anterior, asociada principalmente a una caída en los costos financieros netos (-15,4% a/a), junto con menores gastos por unidades de reajuste (-86,3% a/a), los cuales contrarrestaron el mayor gasto por impuestos (+370% a/a).

	III - 2023		III - 2022		% Var.	Estimaciones MM\$	
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		Security	Consenso
Ingresos	64.350	-	58.232	-	10,5%		
Costos de Explotación	-13.003	20,2%	-11.330	19,5%	14,8%		
GAV	-7.151	11,1%	-5.816	10,0%	23,0%		
Otros	1.999	3,1%	-413	-0,7%	N/A		
Resultado Operacional	46.194	71,8%	40.672	69,8%	13,6%		
Ebitda	45.384	70,5%	42.491	73,0%	6,8%	44.704	45.074
Utilidad/Pérdida del Ejercicio	25.675	39,9%	7.135	12,3%	259,9%	14.617	16.737

- Valoramos el aumento en las tasas de ocupación y la mayor madurez de sus centros comerciales en Colombia, y esperamos que la compañía continúe mostrando mejoras en resultados en lo que resta del 2023, aunque con un ritmo de crecimiento más contenido ante una base de comparación normalizada y una demanda interna más débil, tanto en Chile como en Perú. Seguimos monitoreando los costos de ocupación, que si bien, vieron alzas este trimestre ubicándose en 10,6% a nivel consolidado (9,3% 3T22), aún no se encontrarían en niveles particularmente elevados.

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS

Felipe Jaque S.
Economista Jefe
felipe.jaque@security.cl

César Guzmán B.
Gerente Macroeconomía
cesar.guzman@security.cl

Paulina Barahona N.
Subgerente Renta Fija Corporativa
paulina.barahona@security.cl

Nicolás Libuy I.
Subgerente Renta Variable Local
nicolas.libuy@security.cl

Eduardo Salas V.
Economista Senior
eduardo.salas@security.cl

Marcela Calisto H.
Economista
marcela.calisto@security.cl

Roberto Valladares R.
Analista Senior de Inversiones
roberto.valladares@security.cl

Felipe Molina R.
Analista de Inversiones
felipe.molinar@security.cl

Juan Ignacio Vicencio F.
Analista de Inversiones
juan.vicencio@security.cl

Josefina Koljatic S.
Analista de Inversiones
josefina.koljatic@security.cl

Este informe puedes descargarlo desde nuestro sitio web inversionessecurity.cl

Av. Apoquindo #3150, Piso 7, Las Condes, Santiago, Chile.
inversionessecurity.cl • [@inv_security](https://www.instagram.com/inv_security) • (56 2) 2581 5600

INVERSIONES security

Este informe no constituye oferta a firme de compra ni venta de valores, no compromete a Grupo Security ni a sus filiales o empresas relacionadas. Este informe ha sido preparado en base a información pública, proveniente de fuentes a nuestro juicio confiables. Sin embargo, podría contener eventualmente algún error, que de modo alguno compromete la responsabilidad de los autores de este informe. Asimismo, los precios o valores indicados pueden presentar variaciones con respecto a lo informado. Las inversiones especificadas en este informe pueden no resultar adecuadas para todos los inversionistas. Éstos deben tomar sus propias decisiones según sus objetivos y sus niveles de riesgo específicos. Ninguna parte de este documento puede ser (i) copiada o duplicada por cualquier forma o medio, o (ii) redistribuida sin el previo consentimiento escrito de Grupo Security.