

## Ebitda de Parque Arauco reporta un crecimiento de 20,4% a/a, en línea con nuestras estimaciones y consenso de mercado

Juan Manuel Mira C.  
juanmanuel.mira@security.cl

- **La compañía registró un Ebitda de \$54.659 millones para el tercer trimestre del año, un 20,4% sobre el 3T2023, junto con un crecimiento de ingresos de 18,5%, resultado proveniente de la incorporación de nuevos activos en Colombia y un buen desempeño de la mayoría de activos durante el período.**
- Parque Arauco reportó ingresos por \$76.239 millones de pesos, anotando un crecimiento de 18,5% a/a derivado del aumento de GLA de 60.000 m<sup>2</sup> (+5,3%) donde destacan las incorporaciones de Parque Fabricato y Titán Plaza en Colombia, los cuales en conjunto sumaron 53.000 m<sup>2</sup>, incrementando el área arrendable un 26,3% de Colombia y 4,7% consolidado. A lo anterior, se suma la tasa de ocupación de 96,4% (+36 pb a/a), de las más altas que ha mostrado la compañía, junto con un buen desempeño de sus activos, aumentando las ventas de los locatarios en 16% año a año a nivel consolidado.
- Por otro lado, el margen Ebitda del trimestre llegó a 71,7%, a raíz del aumento de los ingresos y compensado por mayores gastos de administración (+12,2% a/a) y costos por ventas (+15,1%) debido a la incorporación de nuevos activos. Finalmente, la utilidad neta de Parque Arauco alcanzó los \$20.773 millones, lo cual representa una disminución de 19,1% anual, resultado explicado por mayores ingresos compensados por gastos por unidades de reajuste más altos, una menor ganancia por participación en empresas relacionadas y mayores costos financieros.

	III - 2024		III - 2023		% Var.	Estimaciones MM\$	
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		Security	Consenso
Ingresos	76.239	-	64.350	-	18,5%		
Costos de Explotación	-14.967	19,6%	-13.003	20,2%	15,1%		
GAV	-8.021	10,5%	-7.151	11,1%	12,2%		
Otros	-5	0,0%	1.999	3,1%	-100,3%		
<b>Resultado Operacional</b>	<b>53.246</b>	<b>69,8%</b>	<b>46.194</b>	<b>71,8%</b>	<b>15,3%</b>		
<b>Ebitda</b>	<b>54.659</b>	<b>71,7%</b>	<b>45.384</b>	<b>70,5%</b>	<b>20,4%</b>	<b>53.676</b>	<b>54.376</b>
<b>Utilidad/Pérdida del Ejercicio</b>	<b>20.773</b>	<b>27,2%</b>	<b>25.675</b>	<b>39,9%</b>	<b>-19,1%</b>	<b>24.130</b>	<b>22.690</b>

- Para el último trimestre del año, esperamos una normalización en la base de comparación de la empresa junto con una continuación de mejoras en los resultados debido a la recuperación del consumo discrecional y un leve efecto por los primeros meses de incorporación de Parque la Molina en Perú.



# DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Juan Manuel Mira C.**  
Analista de Inversiones  
*juanmanuel.mira@security.cl*

Este informe es proporcionado únicamente con fines de orientación e información general, por lo que, en ningún caso él debe emplearse o considerarse como asesoría de inversión y/o financiera, recomendación, y/o oferta a firme de compra ni venta de valores. Asimismo, este informe no es un documento de oferta, por lo que no compromete a Grupo Security ni a sus filiales o empresas relacionadas a ningún acto. Este informe ha sido preparado en base a información pública, proveniente de fuentes a nuestro juicio confiables, la que, por tanto, a nuestro mejor saber y entender, se ajusta a los hechos y no contiene omisiones que puedan afectar su comprensión. Sin embargo, podría contener, eventualmente, errores, los que, no son atribuibles a, ni aceptados como propios por los autores de este informe, Grupo Security y sus filiales. Si bien hemos tomado precauciones razonables para que la información tenida en cuenta al tiempo de la elaboración de este informe se mantuviera actualizada, no podemos asegurar que ella no haya variado durante su elaboración y emisión. Asimismo, la información contenida aquí puede estar sujeta a cambios sin previo aviso. Los precios, estimaciones o valores indicados están sujetas a riesgos, incertidumbres y otros factores que pueden provocar que los eventos reales difieran materialmente de cualquier desarrollo anticipado, y, por tanto, pueden presentar variaciones con respecto a lo informado. Los inversionistas deben comprender que (i) las proyecciones futuras pueden no concretarse y (ii) el rendimiento pasado no es necesariamente una guía para el rendimiento futuro. Todas las inversiones mencionadas en este informe tienen riesgo de pérdida. Este informe no garantiza que las proyecciones contenidas en él estén libres de error. Ni los autores de este informe, ni Grupo Security y sus filiales hacen representación o garantía, expresa o implícita, sobre la precisión, completitud o integridad de este informe, por lo que ellos no asumen responsabilidad frente a ninguna persona por el empleo, uso o comprensión de este informe ni por la información contenida en él. Este informe no tiene en cuenta objetivos de inversión específicos, situación financiera o necesidades particulares de ninguna persona específica, por lo que las inversiones especificadas en él pueden no resultar adecuadas para todos los inversionistas. Éstos deben tomar sus propias decisiones según sus objetivos, horizontes de inversión, y sus niveles de riesgo específicos. En el caso de la renta variable local, sus valorizaciones se efectúan a través de un modelo de descuento de flujos de caja proyectados, cuya tasa de descuento se basa en un modelo de costo de capital ponderado. Los autores de este informe se encuentran sujetos a estrictas reglas de inversión con el objeto de evitar potenciales conflictos de interés, por lo que no hay conflicto que informar. Para más información sobre estas reglas, por favor dirigirse al siguiente link: [\[Reglamento\]](#). 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.