

Parque Arauco reporta un crecimiento de Ebitda de 17% a/a, en línea con nuestras estimaciones y el consenso de mercado

Nicolás Libuy I.
nicolas.libuy@security.cl

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

- **La compañía registró un Ebitda de \$68.059 millones para el cuarto trimestre de 2024, creciendo 17,0% año a año, junto con un aumento en sus ingresos de 13,0% a nivel consolidado proveniente del buen desempeño de los activos y las incorporaciones de ampliaciones y reconversiones a sus centros comerciales.**
- Parque Arauco reportó ingresos por \$91.793 millones de pesos, anotando un crecimiento de 13,0% a/a derivado del buen desempeño de los activos, aumentando las ventas de los locatarios en 14,7% a nivel consolidado y mostrando una tasa de ocupación de 96,2%, siendo uno de los máximos históricos a pesar de su disminución de -26 pb respecto al año anterior explicada principalmente por la apertura de Parque la Molina en Perú durante el mes de diciembre, con 16.000 metros cuadrados de GLA. También, se encuentra el efecto de la incorporación de ampliaciones y remodelaciones en los distintos centros comerciales, junto con un efecto positivo del tipo de cambio.
- Por su parte, el Ebitda aumentó 17,0% a/a, esto gracias al buen desempeño operacional de los centros comerciales y en menor medida, el efecto por conversión a CLP de las operaciones de Parque Arauco fuera de Chile. Además, el margen ebitda llegó a 74,1%, teniendo un alza de 250 pb año a año debido al aumento de ingresos y la disminución de gastos de administración (-6,6% a/a), compensado parcialmente por aumentos en los costos de ventas (+11,6% a/a) asociado a efectos de inflación y conversión de costos a pesos chilenos en las operaciones de Perú y Colombia. Finalmente, la empresa reportó una utilidad neta de \$62.485 millones creciendo 10,1% año a año debido al aumento de ingresos y de la participación en empresas relacionadas además de menores costos financieros (-7,3% a/a), compensados parcialmente por un mayor gasto por impuestos (+31,1% a/a)

	IV - 2024		IV - 2023		% Var.	Estimaciones MM\$ Security
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		
Ingresos	91.793	-	81.234	-	13,0%	
Costos de Explotación	-16.612	18,1%	-14.884	18,3%	11,6%	
GAV	-8.716	9,5%	-9.841	12,1%	-11,4%	
Otros	51.855	56,5%	44.835	55,2%	15,7%	
Resultado Operacional	118.320	128,9%	101.344	124,8%	16,8%	
Ebitda	68.059	74,1%	58.163	71,6%	17,0%	66.496
Utilidad/Pérdida del Ejercicio	62.485	68,1%	56.737	69,8%	10,1%	61.158

- **Para 2025, esperamos que la empresa continúe con mejoras en sus resultados gracias al efecto de reconversiones y ampliaciones de los activos existentes junto con un mayor GLA por la incorporación de Parque la Molina. Tomamos en cuenta también el efecto de la recuperación del consumo en Chile y Perú el cual puede impactar en los ingresos variables de la empresa, las ventas de los locatarios y las visitas a centros comerciales.**

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

Subgerente Renta Variable Local

nicolas.libuy@security.cl

Eduardo Salas V.

Economista Senior

eduardo.salas@security.cl

Marcela Calisto

Economista

marcela.calisto@security.cl

Roberto Valladares R.

Analista Senior de Inversiones

roberto.valladares@security.cl

Juan Ignacio Vicencio F.

Analista de Inversiones

juan.vicencio@security.cl

Josefina Koljatic

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 mantuviere 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.