

Ebitda de Falabella en el 4T24 sobre nuestras estimaciones y el consenso de mercado

Nicolás Libuy I
nicolas.libuy@security.cl

- Los ingresos aumentaron 13,5% respecto al mismo trimestre de 2023, impulsados principalmente por mayores ingresos provenientes de las operaciones en Perú (+17,4% a/a), Plaza (+31,8% a/a), Falabella Retail (13,2% a/a), Mejoramiento del Hogar (10,2% a/a) y Tottus Chile (7,8% a/a), compensando la caída de Brasil (-8,3% a/a) y el banco en Chile (-0,1% a/a). Por su parte, el margen bruto anotó una expansión de 3,7 p.p. asociada principalmente a una mejora en el margen del retail financiero en Chile (+18 p.p), Colombia (+11 p.p), Plaza (+305 p.b) y Mejoramiento del Hogar en Chile (+223 p.b.), mientras que los gastos de administración y ventas disminuyeron en 139 p.b. como proporción sobre los ingresos. Con esto, el resultado operacional aumentó hasta \$378.416 millones (119% a/a), mientras que el Ebitda anotó un crecimiento de 71% a/a, con una mejora de 4,7 p.p. en el margen Ebitda. Finalmente, la compañía reportó una ganancia en utilidad por \$220.058 millones, impulsada por el mayor resultado operacional, y ante las ganancias registradas en el resultado no operacional (\$12.358 mm frente a -\$40.036 mm durante el 4T23).
- En Chile, las ventas mostraron un crecimiento de 7,8% a/a en Supermercados (6,1% SSS), 10,2% a/a en Mejoramiento del Hogar (6,4% SSS) y de 13,2% en Tiendas por Departamento (20,9% SSS). En el segmento bancario, los ingresos vieron una contracción de -0,1% a/a, mientras que las colocaciones locales netas aumentaron 6,1% a/a. En cuanto a Perú, los ingresos consolidados registraron un crecimiento de +17,4% a/a, asociado principalmente a la mejora proveniente de los segmentos de Tiendas por Departamento (+20,6% a/a, 10,3% en moneda local) y Tottus (+16,6% a/a, 7% en moneda local), mientras que el negocio bancario registró un alza de 3,4% a/a en ingresos operacionales (-5% a/a en colocaciones). En Colombia, los ingresos a nivel consolidado presentaron un aumento de +4,8% a/a, impulsados por un crecimiento de +10,7% a/a en los ingresos de Tiendas por Departamento (7,9% a/a en moneda local), contrarrestando la caída de 8,5% a/a en el segmento bancario. Por otra parte, en Brasil los ingresos cayeron 8,3% a/a.
- En el canal online, el GMV aumentó 7% a/a (+6% a/a en ventas propias y +10% a/a en Marketplace). Por segmentos, los segmentos de Mejoramiento del Hogar, Supermercados y Tiendas por Departamento aumentaron 18% a/a, 16% a/a y -1% a/a, respectivamente. Con todo, la compañía alcanzó una penetración online de 23% (23% 4T23), con la mayor penetración en el segmento de Tiendas por Departamento (39%).

| | IV - 2024 | | IV - 2023 | | % Var. | Estimaciones \$ MM | |
|---------------------------------------|----------------|--------------|----------------|-------------|---------------|--------------------|----------------|
| | MMS | % Ing. | MMS | % Ing. | | Security | Consenso |
| Ingresos | 3.542.550 | - | 3.121.562 | - | 13,5% | | |
| Costos de Explotación | -2.208.893 | 62,4% | -2.063.650 | 66,1% | 7,0% | | |
| GAV | -955.241 | 27,0% | -885.211 | 28,4% | 7,9% | | |
| Resultado Operacional | 378.416 | 10,7% | 172.701 | 5,5% | 119,1% | | |
| Ebitda | 499.724 | 14,1% | 292.061 | 9,4% | 71,1% | 422.152 | 442.744 |
| Utilidad/Pérdida del Ejercicio | 220.058 | 6,2% | 70.433 | 2,3% | 212,4% | 140.557 | 168.648 |

Ebitda de Mallplaza crece 34,1% a/a, en línea con nuestras estimaciones y el consenso de mercado

- La compañía registró un Ebitda de \$108.313 millones para el cuarto trimestre de 2024, creciendo 34,1% año a año, junto con un aumento en sus ingresos de 31,8% a nivel consolidado proveniente del aumento de GLA dada la consolidación de nuevos activos en Perú, mayores ventas y reajustes de tarifas e indexación de los contratos de arriendo a la inflación de cada país.
- Mallplaza reportó ingresos por \$140.529 millones de pesos, anotando un crecimiento de 31,8% a/a gracias a la adición y consolidación de nuevos activos correspondientes a Open Plaza y Mallplaza Perú en dicho país, los cuales adicionan 619.000 m² de GLA a la compañía, aportando al crecimiento de 43,6% del GLA consolidado de la misma. Adicionalmente, el resultado se ve beneficiado por reajustes de tarifas e indexación de contratos de arriendo a la inflación de cada país y mayores ingresos por parking, además de mejoras en ventas. Por su parte, la tasa de ocupación llegó a 96,6% (+0,8% a/a), mientras que la variación de Same Store Sales fue de +7,9% anual y el flujo de visitas aumentó 18,4% a/a. Cabe destacar que, sin la consolidación de las nuevas operaciones en Perú durante diciembre de 2024, los ingresos hubieran aumentado 21,2% a/a.
- Durante el período, el Ebitda reportado fue de \$108.313 millones, registrando un alza de 34,1% a/a derivada principalmente del aumento de GLA, (+43,6% a/a), la consolidación de ingresos de activos inmobiliarios adquiridos en Perú, mayores ingresos por arriendo y el reajuste de tarifas e indexación de los contratos de arriendo a la inflación de cada país, compensado parcialmente por mayores gastos de administración (+58,3% a/a). Por último, la utilidad neta alcanzó los \$100.847 millones, creciendo 22,6% año a año, esto gracias a los mejores resultados operacionales, un mayor ingreso por diferencias de cambio el cual llegó a \$16.234 millones, mayores ingresos financieros y un aumento en otros ingresos (+13,8% a/a), compensado parcialmente por mayores gastos de administración (+58,3% a/a) y mayores costos financieros (+148% a/a)

| | IV- 2024 | | IV - 2023 | | % Var. | Estimaciones MMS | |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|--------------|------------------|----------------|
| | MM\$ | % Ing. | MM\$ | % Ing. | | Security | Consenso |
| Ingresos | 140.529 | - | 106.590 | - | 31,8% | | |
| Costos de Explotación | -15.572 | 11,1% | -15.525 | 14,6% | 0,3% | | |
| GAV | -17.369 | 12,4% | -10.973 | 10,3% | 58,3% | | |
| Otros | 34.591 | 24,6% | 33.905 | 31,8% | 2,0% | | |
| Resultado Operacional* | 142.178 | 101,2% | 113.996 | 106,9% | 24,7% | | |
| Ebitda | 108.313 | 77,1% | 80.749 | 75,8% | 34,1% | 104.174 | 104.544 |
| Utilidad/Pérdida del Ejercicio* | 100.847 | 71,8% | 82.286 | 77,2% | 22,6% | 82.371 | 84.021 |

*Considera Reevaluación de Activos

Ebitda de CCU en el 4T24 sobre nuestras estimaciones y el consenso de mercado

Nicolás Libuy I
nicolas.libuy@security.cl

- **CCU reportó sus resultados del cuarto trimestre de 2024, presentando un alza en su Ebitda de 65,2% a/a, sobre nuestras estimaciones y el consenso de mercado. Por su parte, la compañía registró una utilidad de \$74.153 millones (77,7% a/a).**
- Durante el cuarto trimestre, el volumen de ventas fue de 10,8 millones de hectolitros (15,9% a/a), con un crecimiento de 4,7% a/a en Chile, 43,3% a/a en Negocios Internacionales (impulsado por la consolidación de "Aguas de Origen" en Argentina, -11,5% a/a sin este efecto) y una baja de -0,3% a/a en Vinos. Los ingresos alcanzaron los \$968.078 millones (69,1% a/a), explicado por un crecimiento de 18x en Negocios Internacionales, una mejora de 9,9% a/a en Chile y un alza de 21,4% a/a en Vinos.
- En cuanto a los costos de venta, estos aumentaron 63,8% a/a, explicado principalmente producto de un alza de 52,8% en el costo por hectolitro (orgánico), como consecuencia de impactos por tipo de cambio, una débil base de comparación en Argentina y mayores precios en PET y aluminio. El margen bruto, en tanto, se expandió 168 pb a/a, con caídas en sus segmentos en Chile (-147 p.b a/a), Negocios Internacionales (-11 p.p a/a) y vinos (-328 p.b). En cuanto a los gastos de administración y venta, estos aumentaron 80,4% a/a, con un deterioro de 213 p.b en margen gav, explicado por los gastos dolarizados. El resultado operacional, por su parte, fue de \$137.716 millones (61,9% a/a), alcanzando un margen operacional de 14,2% (frente a 14,9% un año atrás), mientras que el margen Ebitda del trimestre anotó una contracción de 44 p.b respecto al 4T23, hasta 18,9%.
- Finalmente, la compañía registró una utilidad de \$74.153 millones (77,7% a/a), producto de la mejora en el resultado operacional (61,9% a/a) y ante menores pérdidas en el resultado no operacional (-37,5% a/a), impulsado por un mejor desempeño en diferencias de cambio y ganancias en contratos de derivados.

| | IV - 2024 | | IV - 2023 | | % Var. | Estimaciones MM \$ | |
|---------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------------|----------------|
| | MMS | % Ing. | MMS | % Ing. | | Security | Consenso |
| Ingresos | 968.078 | | 572.607 | | 69,1% | | |
| Costos de Explotación | -504.994 | 52,2% | -308.338 | 53,8% | 63,8% | | |
| GAV | -328.318 | 33,9% | -181.972 | 31,8% | 80,4% | | |
| Otros | 2.950 | 0,3% | 2.742 | 0,5% | 7,6% | | |
| Resultado Operacional | 137.716 | 14,2% | 85.039 | 14,9% | 61,9% | | |
| Ebitda | 182.621 | 18,9% | 110.557 | 19,3% | 65,2% | 104.557 | 142.904 |
| Utilidad/Pérdida del Ejercicio | 74.153 | 7,7% | 41.731 | 7,3% | 77,7% | 28.729 | 53.521 |



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

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

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

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

Marcela Calisto
Economista
marcela.calisto@security.cl

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