

Ebitda de Falabella en el 1T25 sobre nuestras estimaciones y el consenso de mercado

Nicolás Libuy I
nicolas.libuy@security.cl

- Los ingresos aumentaron 9,1% respecto al mismo trimestre de 2024, impulsados principalmente por mayores ingresos provenientes de las operaciones en Plaza S.A (36,8% a/a), Falabella Retail (27,1% a/a), Mejoramiento del Hogar (8,3% a/a), Banco Falabella Chile (8,3% a/a) y Tottus Chile (7,6% a/a), compensando la caída de Brasil (-12,9% a/a) y Colombia (-3,2% a/a). Por su parte, el margen bruto anotó una expansión de 4,3 p.p. asociada principalmente a una mejora en el margen del retail financiero en Chile (+11 p.p), Colombia (+859 p.b), Perú (+325 p.b) y Plaza S.A (+261 p.b.), mientras que los gastos de administración y ventas disminuyeron en 96 p.b. como proporción sobre los ingresos. Con esto, el resultado operacional aumentó hasta los \$360.671 millones (100% a/a), mientras que el Ebitda anotó un crecimiento de 58,6% a/a, con una mejora de 4,7 p.p. en el margen Ebitda. Finalmente, la compañía reportó una ganancia en utilidad por \$192.007 millones (228% a/a), impulsada por el mayor resultado operacional, y ante menores pérdidas en el resultado no operacional (-3,6% a/a), producto de un mejor resultado en asociadas y en diferencias de cambio, compensando los mayores costos financieros netos.
- En Chile, las ventas mostraron un crecimiento de 7,6% a/a en Supermercados (5,9% SSS), 8,3% a/a en Mejoramiento del Hogar (5,1% SSS) y de 27,1% en Tiendas por Departamento (31,6% SSS). En el segmento bancario, los ingresos vieron una expansión de 8,3% a/a, mientras que las colocaciones locales netas aumentaron 10,8% a/a. En cuanto a Perú, los ingresos consolidados registraron un crecimiento de +6,2% a/a, asociado principalmente a la mejora proveniente de los segmentos de Tottus (+9,4% a/a, 6,1% en moneda local), Tiendas por Departamento (+9,1% a/a, 5,7% en moneda local) y Sodimac (+8,3% a/a, 4,7% en moneda local), mientras que el negocio bancario registró un alza en moneda local de 5,6% a/a en ingresos operacionales (-1,9% a/a en colocaciones). En Colombia, los ingresos a nivel consolidado presentaron una baja de -3,2% a/a, afectado por una caída de -8,8% a/a en los ingresos operacionales del segmento bancario, contrarrestando la mejora de 5,6% a/a en Tiendas por Departamento (11,9% a/a en moneda local). Por otra parte, en Brasil los ingresos cayeron -12,9% a/a.
- En el canal online, el GMV aumentó 17% a/a. Por segmentos, los segmentos de Mejoramiento del Hogar, Supermercados y Tiendas por Departamento aumentaron 27% a/a, 25% a/a y 12% a/a, respectivamente. Con todo, la compañía alcanzó una penetración online de 21% (20% 1T24), con la mayor penetración en el segmento de Tiendas por Departamento (39%).

	I - 2025		I - 2024		% Var.	Estimaciones \$ MM	
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		Security	Consenso
Ingresos	3.123.787	-	2.863.100	-	9,1%		
Costos de Explotación	-1.910.982	61,2%	-1.874.377	65,5%	2,0%		
GAV	-852.134	27,3%	-808.619	28,2%	5,4%		
Resultado Operacional	360.671	11,5%	180.104	6,3%	100,3%		
Ebitda	471.112	15,1%	296.951	10,4%	58,6%	439.440	417.220
Utilidad/Pérdida del Ejercicio	192.007	6,1%	58.500	2,0%	228,2%	139.176	136.588

Ebitda de Mallplaza crece 42,6% a/a, sobre nuestras estimaciones

Nicolás Libuy I.
nicolas.libuy@security.cl

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

- **La compañía registró un Ebitda de \$123.847 millones para el primer trimestre de 2025, creciendo 42,6% año a año, junto con un aumento en sus ingresos de 36,8% a nivel consolidado.**
- Los ingresos de Mallplaza alcanzaron los \$156.045 millones, un 36,8% sobre el primer trimestre de 2024 gracias a la incorporación de Open Plaza y Mallplaza Perú al portafolio de la compañía en dicho país, agregando 619.000 metros cuadrados de GLA a la compañía, el cual creció 37,6% a/a a nivel consolidado. También, se encuentra un buen desempeño de los activos en las operaciones de Chile y Colombia, aumentando 10,9% y 39,9% a/a en sus respectivas monedas locales, a lo cual se suma el efecto de mayores tarifas e indexación de contratos y mayores ingresos por parking,
- Por su Parte, el Ebitda aumentó 42,6% año a año debido principalmente al crecimiento de ingresos por la incorporación de activos en Perú y el buen desempeño operativo en Chile y Colombia, sumado al aumento del margen Ebitda de la compañía el cual alcanzó un 79,4% subiendo 3,3% a/a gracias al mejor rendimiento operacional de la compañía, llegando el margen bruto a 91,5% con un aumento de 5,9% a/a, siendo esto compensado parcialmente por el aumento de gastos de administración (+32,8% a/a) explicados principalmente por la consolidación de activos en Perú, compensado por menor gasto de provisión de incobrables.
- Finalmente, la utilidad de Mallplaza creció 30,2% a/a, siendo esta de \$70.512 millones en el primer trimestre del año. Este resultado proviene del aumento de ingresos y el mayor margen bruto de la compañía, compensado parcialmente por una mayor pérdida por unidades de reajuste (+51,5% a/a), el aumento en gastos de administración, menores ingresos por participación en asociadas y un mayor pago de impuestos a las ganancias (+26,4% a/a).

	I - 2025		I - 2024		% Var.	Estimaciones MM\$ Security
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		
Ingresos	156.045	-	114.106	-	36,8%	
Costos de Explotación	-13.340	8,5%	-12.734	11,2%	4,8%	
GAV	-19.867	12,7%	-14.957	13,1%	32,8%	
Otros	154	0,1%	-85	-0,1%	-280,6%	
Resultado Operacional*	122.992	78,8%	86.330	75,7%	42,5%	
Ebitda	123.847	79,4%	86.852	76,1%	42,6%	112.822
Utilidad/Pérdida del Ejercicio*	70.512	45,2%	54.140	47,4%	30,2%	70.399

*Considera Reevaluación de Activos

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.