

Resultados Corporativos 3T24: Menores precios de commodities y mayor base de comparación contrarrestan sector forestal y retail

Los resultados del 3T24 abandonarían el impulso favorable de la depreciación del peso vista durante los últimos trimestres. Por su parte, el alza del precio de la celulosa y mayores volúmenes en el sector forestal, la recuperación de los segmentos más discrecionales en Retail y un mayor GLA en Real Estate, mitigarían la caída el precio del litio en Commodities Mineros, una alta base de comparación en el sector eléctrico y un escenario aún desafiante en Argentina.

- Para las compañías del sector **minero**, el Ebitda disminuiría -50% anual en pesos (-50% a/a en dólares), debido a que SQM vería menores precios de litio, pero con volúmenes que aumentan respecto al 3T23. De igual manera, CAP mostraría una caída en precios de hierro, pero con mayores volúmenes.
- El sector **forestal** exhibiría una variación de +35% anual en pesos (+34% en dólares) en su Ebitda, asociado a mayores precios de la celulosa y volúmenes que crecen en términos anuales. CMPC mostrarían mejores resultados en el segmento de celulosa, lo que sería levemente contrarrestado por un segmento de Biopackaging aún rezagado. Por su parte, Copec mostraría mejoras operacionales en prácticamente todas sus líneas de negocio.
- El sector **industrial** (conformado por Vapores y Latam) tendría una recuperación de su utilidad, dado el alza en las tarifas navieras en el caso de Vapores y el mejoramiento de la operación por parte de Latam.
- En tanto, el sector **consumo** mostraría una baja de -4,5% anual en Ebitda, a pesar de la recuperación de márgenes en el segmento de vinos. A nivel de sector, esperamos un impacto negativo de las operaciones en Argentina y presiones en costos en el segmento de bebidas, mientras que los volúmenes se mostrarían planos.
- El Ebitda del **sector eléctrico** mostraría una caída de -4% anual. En Chile, los resultados mostrarían mejoras incluso con una buena base de comparación. Esto debido a una matriz que se ha mantenido eficiente y con bajos costos marginales durante el año, lo que ayudaría a reducir costos de generación y permitiría compras de energía al spot a precios favorables.
- Para el **sector sanitario** (medido por medio de Aguas Andinas), la mejora en costos proveniente de la mejor hidrología se vería compensada por mayores costos de consumo de energía (alza de tarifas eléctricas) y de mantención en redes. Con esto, la compañía mostraría una leve caída en Ebitda de -4% anual.
- En **retail**, el Ebitda mostraría un avance de 24% anual, el cual se vería impulsado por los segmentos de Tiendas por Departamento, Centros Comerciales, Retail Financiero y Mejoramiento del Hogar, contrarrestando un débil desempeño en Supermercados, donde una mayor actividad promocional presionaría los resultados del segmento.
- El sector **real estate** registraría un crecimiento de 11% anual en Ebitda, resultado derivado de la recuperación de la demanda en Chile junto con un mejor dinamismo de la economía en Perú, crecimientos de los ingresos sobre la inflación y el efecto de la incorporación de nuevos activos al portafolio de las compañías, aumentando su GLA.

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

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

Roberto Valladares R.
Analista Senior de Inversiones
(Sector Commodities e Industrial)
roberto.valladares@security.cl

Juan Ignacio Vicencio F
Analista de Inversiones
(Sector Utilities)
juan.vicencio@security.cl

Juan Manuel Mira C.
Analista de Inversiones
(Sector Real Estate)
Juanmanuel.mira@security.cl

En resumen, estimamos para la muestra bajo cobertura una baja de 0,4% anual en el Ebitda en pesos al 3T24. A nivel de utilidad, incluyendo las cifras reportadas por la banca, se registraría un alza de 27,3% a/a, valor que se ajusta a 15,7% a/a al excluir al sector bancario. Durante este trimestre se incorpora una depreciación de 0,2% a/a en el tipo de cambio local.

Resultados Estimados 3T24

MM\$	UTILIDAD NETA			EBITDA		
	2024 III-E	2023 III	Var. %	2024 III-E	2023 III	Var. %
FINANCIERO						
Itaú	89.761	65.291	37,5%			
Bci	210.409	129.145	62,9%			
Banco de Chile	288.071	259.993	10,8%			
Santander	243.134	56.616	329,4%			
COMMODITIES MINERO						
CAP (1)	-16,0	4,0	-	134,3	164,7	-18,5%
SQM (1)	156,7	479,4	-67,3%	342,4	781,2	-56,2%
FORESTAL						
CMPC (1)	143,4	84,4	70,0%	379,7	263,7	44,0%
COPEC (1)	450,1	-21,2	-	781,9	605,4	29,1%
CONSUMO						
Andina	40.565	63.638	-36,3%	111.835	110.520	1,2%
CCU	-4.720	9.499	-	65.724	86.343	-23,9%
Concha y Toro	16.771	16.722	0,3%	35.780	26.413	35,5%
RETAIL						
Cencosud*	113.465	132.427	-14,3%	366.273	359.313	1,9%
Falabella	44.567	-4.641	-	290.536	181.030	60,5%
SMU	7.695	11.236	-31,5%	51.698	65.492	-21,1%
Ripley	354	-24.323	-	27.883	-13.083	-
REAL ESTATE						
CencoMalls	59.231	52.927	11,9%	81.268	71.208	14,1%
Mallplaza	59.527	59.268	0,4%	92.494	87.663	5,5%
Parque Arauco	24.130	25.675	-6,0%	53.676	45.384	18,3%
ELÉCTRICO						
Colbún (1)	70,0	117,8	-40,6%	168,0	226,2	-25,7%
Engie Chile (1)	53,0	43,0	23,3%	134,0	123,0	8,9%
Enel Américas (1)	218,0	307,1	-29,0%	946,0	1.000,0	-5,4%
Enel Chile	173.383	161.916	7,1%	348.849	321.094	8,6%
INDUSTRIAL						
Vapores (1)	136,0	-90,5	-			
Latam (1)	184,4	231,8	-20,5%	733,6	690,7	6,2%
SANITARIO						
Aguas Andinas	15.051	18.376	-18,1%	60.653	63.340	-4,2%
TOTAL MUESTRA	2.634.192	2.068.866	27,3%	4.836.178	4.857.176	-0,4%

(1) Resultados en millones de US\$ (conversión: \$897.7 para el 3T 2024 y \$895.6 para el 3T 2023)

* No considera IAS 29

Sector Minero: Disminución de los Precios del Litio Golpean al EBITDA del Sector

Los precios de hierro transaron a la baja durante el trimestre a medida que se deterioraba la actividad de la construcción en China, por lo que podríamos esperar que **CAP** internalice un menor precio de venta que el segundo trimestre del presente año. El precio promedio de hierro de ley 62% se ubicó en torno a US\$ 95/ton para el trimestre, lo que implica una disminución aproximada de US\$ 11/ton respecto al 2T24. Esperamos que el precio promedio reportado por la compañía se ubique en US\$ 89/ton, con un *cash cost* de US\$ 51/ton., lo que llevaría el Ebitda consolidado a un nivel de US\$ 134 millones (-18% a/a), con una utilidad para los controladores de US\$ -16 millones. Lo anterior en parte se explica por el segmento acero que continuaría registrando pérdidas debido a los precios de venta, como costos y gastos extraordinarios por el cierre del negocio, por lo que esperamos nuevamente un trimestre de Ebitda negativo en esta línea de negocio.

En cuanto a **SQM**, el segmento litio mostraría precios de venta menores que el segundo trimestre de 2024, pero con volúmenes que crecerían 14% a/a, cercanos a 50 mil toneladas para el periodo. Estimamos un precio promedio de litio de US\$ 9.500/ton (-68% a/a), dado por la fuerte corrección en el valor vendido de hidróxido y de carbonato como ya hemos detallado en nuestro Informe de Exportaciones. Así, el segmento litio registraría un resultado bruto que decrece -75% a/a, alcanzando US\$ 136 millones. En cuanto a los otros segmentos, esperamos elevados precios en yodo, mayores al primer semestre, creciendo un 12% a/a en ingresos, impulsado por mejores volúmenes y precios de venta. El mercado de Nutrientes Vegetales de Especialidad (NVE) no ha experimentado grandes variaciones en el último año, por lo que esperamos un resultado bruto que cae -26% a/a por base de comparación. Por último, químicos industriales y cloruro de potasio no mostrarían novedades. Con todo, estimamos un Ebitda para la compañía de US\$ 342 millones (-56% a/a) y ganancias por US\$ 157 millones.

Sector Forestal: Aumento de Precios de Celulosa (anual) Impulsarían Resultados

Las empresas forestales mostrarían un alza en los precios de venta respecto al tercer trimestre de 2023, pese a las caídas experimentadas durante agosto y septiembre del 2024. Como referencia, los precios promedio del trimestre en China aumentaron +16% a/a para fibra larga y +21% a/a para la fibra corta, pero con una caída trimestre contra trimestre (-4% t/t para fibra larga y -11% t/t para fibra corta). La demanda en el mercado chino se mostró cauta a la hora de realizar nuevas órdenes de compra, lo que ha estabilizado los precios en el último tiempo, a lo que se suma una oferta que se espera que aumente en un futuro con la entrada en operación de nuevas plantas.

Desglosando los resultados de **Copec**, estimamos un aumento en el Ebitda para Celulosa Arauco de +59% a/a, debido a volúmenes que repuntan fuertemente con la entrada en operación de MAPA, que ha logrado un acelerado ramp-up, mientras que el segmento paneles continuaría mostrando cifras similares a las de los últimos trimestres debido a la desaceleración de la construcción de nuevas viviendas en EE.UU.. A nivel desagregado, celulosa anotaría variaciones de precios y volúmenes de +14% a/a y +5% a/a, respectivamente. En cuanto a combustibles, anticipamos un Ebitda con una variación de +9%, con márgenes que se asimilen a los del 2T24, cercano a 5% como margen EBITDA. La empresa registrará en última línea una ganancia por la venta de activos forestales en Brasil.

El resultado de **CMPC** mostraría un aumento con respecto al 3T23, explicado por ingresos provenientes de Softys y el segmento de Celulosa que mejora en precios de venta. A nivel consolidado, el Ebitda aumentaría 44% a/a, hasta los US\$ 380 millones, mientras que la utilidad llegaría a US\$ 143 millones. Por otro lado, el segmento de Softys continuaría con su buena operación pese a ciertas fluctuaciones en volúmenes durante el trimestre, mientras que Biopackaging debiese mostrar una leve mejora respecto al 2T24 explicado por efectos de temporada.

Sector Industrial: Recuperación en el Tráfico Aéreo Impulsaría Resultados

Pese a la corrección que hemos visto en las tarifas navieras durante la última parte del tercer trimestre, el promedio se posicionó por sobre el observado en el segundo trimestre, lo que se plasmaría en los ingresos de Hapag-Lloyd (HL), empresa alemana de la cual **Compañía Sudamericana de Vapores** es propietaria del 30% y su única inversión. Esperamos ver un aumento en el Ebitda de Hapag-Lloyd internalizando los precios vistos en el mercado. Lo anterior se traduciría en mejores resultados para Vapores, por lo que esperamos que refleje una utilidad cercana a US\$ 136 millones en el trimestre, reversando las pérdidas del 3T23.

Por el lado del sector aéreo, para **Latam Airlines** la recuperación del tráfico aéreo ha sido constante, tanto en viajes domésticos como en los internacionales, con un factor de ocupación alto que ha acompañado este buen momento, pese al crecimiento de la flota. A lo anterior, se suma que los costos de combustible fluctuaron a la baja durante el trimestre, lo que debiese impulsar los márgenes al alza. Esperamos que el Ebitda del periodo sea cercano a US\$ 734 millones, lo que representa un crecimiento de 6% a/a, y una utilidad de US\$ 183 millones.

Sector Consumo: Impacto en Argentina y Alzas en Costos Presionarían al Sector

El Ebitda del sector anotaría una caída de -4,5% a/a a nivel consolidado. Dentro del sector, **Viña Concha y Toro** reportaría una mejora de 35,5% a/a en Ebitda, con un crecimiento de 9,2% en ingresos, impulsado por una canasta de monedas favorable y un alza de 0,7% a/a en volúmenes. Por su parte, veríamos una mejora en términos de margen bruto (1,9 p.p) y margen GAV (90 p.b), ante una débil base de comparación. En cuando a sus segmentos, el precio promedio de Mercados de Exportación mostraría un crecimiento de 3% (moneda local), con volúmenes creciendo un 1% a/a. En Chile, veríamos volúmenes mostrando presiones (-2% a/a), mientras que los precios verían un alza de 3% a/a. La canasta de monedas, por su parte, tendría un desempeño favorable de 8% a/a. Con todo, la viña vería una utilidad plana (0,3% a/a).

En cuanto a **Embotelladora Andina**, veríamos volúmenes planos (+0,7% a/a), producto de una caída de -23% a/a en Argentina, junto a un *mix* de precios que seguiría favorable (+3,5% a/a), con una contracción de 33 p.b. en el margen bruto, mientras que los gastos de administración y ventas registrarían un retroceso de 26 p.b. Con todo, La compañía anotaría un alza de 1,2% a nivel de Ebitda comparado con el 3T23. Mientras que su Utilidad caería -34,7% a/a, producto de una elevada base de comparación en Unidades de Reajuste y Diferencias de Cambio.

En cuanto a **CCU**, las operaciones en Argentina continuarían mostrando un escenario negativo al igual que en Chile, a nivel consolidado esperamos precios planos junto a contracciones en volúmenes (-5,8% a/a). En Chile, esperamos que los volúmenes no muestren variaciones significativas durante el trimestre, con alzas de 3% a/a en el precio promedio. El Ebitda en Chile caería 11,9% a/a debido a una contracción de 190 p.b en margen Ebitda, contrarrestando la mejora de 3% en ingresos. En Vinos, los volúmenes se mostrarían planos, mientras que el precio promedio aumentaría 6,5% a/a, ante un impulso en tipo de cambio, con una expansión de 20 p.b. en margen Ebitda. Así, a nivel consolidado, el Ebitda caería -23,9% a/a (-226 p.b. de margen Ebitda), afectado por presiones de costos y una demanda contenida, alcanzando pérdidas estimadas por -\$4.720 millones (versus \$9.499 millones un año atrás).

Sector Eléctrico: Buenas Condiciones del Sistema Permitirían Mejora en Resultados

El Ebitda del sector mostraría una caída de -4% a/a, que cuenta con una base comparativa alta, pero donde las generadoras locales en su mayoría mostrarían buenos resultados gracias a un sistema que se mantuvo favorable durante el trimestre. A nivel local, la caída en generación hidráulica se vio compensada con un alza en energías renovables, permitiendo mantener un *mix* de generación eficiente. Con un sistema que se mantiene aliviado, las generadoras continuaron accediendo a compras al mercado spot a precios convenientes, que ha sido la tónica del año, pudiendo compensar así la menor producción hidro del periodo. Además, esperamos que los resultados hacia adelante se vean en parte impulsados por una buena temporada de deshielos.

La generación total en Chile durante el 3T24 alcanzó 21,4 TWh en el periodo (+1,4% a/a), que se dio con una caída en generación hidráulica de -11% a/a. Sin embargo, con la baja de -6% anual en energía térmica, que ocurrió junto con un aumento anual de energías renovables (+23% solar y +29% eólica), permitieron mantener costos marginales contenidos. En el trimestre, estos mostraron un promedio de US\$42/MWh para Quillota y US\$45/MWh para Crucero, una caída de -21% y -20% anual respectivamente.

A nivel internacional, Colombia vio un alza hidro de 3% anual, pero aún a la espera de condiciones hidrológicas más normalizadas con la llegada del Fenómeno de la Niña. Por su parte, los costos marginales, si bien muestran una caída de -22% a/a, se mantienen presionados con respecto a los últimos meses ante la situación hídrica que ha tardado en mejorar. En Brasil, en tanto, a pesar de que la hidrología cayó un -5% en el trimestre, esta baja fue compensada por un aumento de energías renovables, mientras que los costos marginales, que se encontraban cercanos a mínimos regulatorios, mostraron un alza de 97% para Nordeste y 135% para Sudeste, manteniéndose contenidos en términos históricos a pesar del alza.

Por empresa, **Engie Chile** mostró una caída en generación de -5% con respecto al 3T23 (que considera el contrato de maquila con Kellar). A pesar de no contar con el despacho de un barco de gas en agosto, las buenas condiciones del sistema le permitieron a la compañía sortear sin inconvenientes el menor suministro de gas. De esta forma, Engie presentaría un descenso en costos de -18%, y donde el menor consumo de combustibles se vería apoyado por mayores compras al spot a menores precios. Para **Enel Chile**, a pesar de ver una caída de -10% a/a en generación hidro con respecto a una elevada base comparativa de 3T23, aumentos en volumen y precios impactarían positivamente los ingresos, mientras que la línea de costos se vería beneficiada por una caída en generación termo de -4%, apoyada por un aumento en ERNC de 6% a/a. A esto se le suman mayores compras al spot aprovechando las buenas condiciones del sistema. De esta manera, esperamos una mejora en Ebitda de 9% anual a pesar de los buenos resultados que se vieron durante el 3T23, y compensando un segmento distribución que incorporaría menos consumo de energía en el trimestre y el impacto en costos por los eventos climáticos de agosto. **Colbún** presentaría una reducción en su Ebitda de -26% a/a, pero que considera una alta base comparativa. La caída en resultado se explicaría por un descenso de -10% a/a en su generación, que incluye una disminución de -21% anual en la generación hidro, además de mostrar menores resultados en Perú, que el 3T23 se vieron impactados positivamente por mayores ventas de energía al spot con un mayor precio promedio de venta. A pesar de esto, la matriz de la empresa se mantiene con un alto margen de producción hidráulica con relación al total de generación. Por último, para **Enelam** veríamos una caída en Ebitda consolidado de -5% a/a, con resultados en Brasil que, a pesar de ser positivos en términos operacionales, se verían afectados por la devaluación cambiaria. Por su parte, Colombia, con una Niña que no se materializó durante el 3T, continúa con una hidrología presionada, por lo que mostraría resultados contenidos con respecto al año anterior.

Sector Sanitario: Factores de Costos se Compensan para Mostrar Leve Mejora en Ebitda

Para Aguas Andinas, los ingresos mostrarían una leve alza (vía tarifas) a pesar de mostrar volúmenes planos. La buena hidrología, que se ha traducido en buenos niveles del embalse El Yeso, permitiría una reducción en costos. Sin embargo, mayores costos de energía eléctrica a causa del alza de las tarifas que afecta la extracción de aguas subterráneas, y mayores costos de mantenciones de redes, vendrían a compensar la mejora en los costos de transferencia de aguas. Con esto, la compañía mostraría una leve caída estimada en el Ebitda de -4% anual, con una disminución en margen contra ingresos de -1 pp.

Sector Retail: Segmentos Discrecionales Impulsarían Crecimiento

El sector *retail* registraría una mejora de 24,2% a/a en Ebitda, impulsado principalmente por un crecimiento en los segmentos de Tiendas por Departamento, Centros Comerciales, Retail Financiero y Mejoramiento del Hogar, contrarrestando el menor dinamismo de Supermercados. De esta forma, los segmentos retail más discrecionales continuarían con la recuperación mostrada durante la primera mitad del año, producto de un repunte en márgenes apoyada por menores niveles de inventarios y un *mix* de venta con mayor margen, a la vez que en Mejoramiento del Hogar se ven mejoras ante una débil base de comparación. Por otro lado, se verían mayores presiones en Supermercados ante una mayor actividad promocional, a la vez que se mantendría un débil consumo en Argentina, con presiones en márgenes en ese país. Finalmente, la mejora en el segmento financiero vendría apoyada por una baja en el costo por riesgo como consecuencia de una mejora en la calidad de cartera, aunque manteniendo el segmento con caídas en colocaciones frente al 3T23.

Los efectos cambiarios tendrían un impacto negativo en los resultados del sector medidos en moneda local, producto de la depreciación del peso colombiano (9% a/a) y el real brasileño (4%), mientras que se registró una apreciación de 7% a/a en el sol peruano frente a la moneda chilena.

En **Cencosud**, si bien se vería un impacto de sus operaciones en Argentina, el Ebitda Ajustado (sin Revaluaciones de Propiedades de Inversión ni norma IAS29) presentaría un aumento de 1,9% a/a, junto con una mejora de 5,2% en ingresos, impulsada por el segmento de Tiendas por Departamento (+8,5% a/a), Centros Comerciales (9% a/a) y Supermercados (+5,6% a/a). En términos de margen Ebitda ajustado, este presentaría una contracción de 30 p.b., como consecuencia de presiones en el segmento de Mejoramiento del Hogar y Supermercados, junto con un deterioro en los márgenes en Argentina.

Por su parte, **Falabella** registraría un Ebitda de \$290.536 millones (60,5% a/a), a la vez que los ingresos anotarían un crecimiento de 5,3% a/a, impulsados por Centros Comerciales (16% a/a), las operaciones en Perú (8,3% a/a) y Colombia (6,8% a/a) y una recuperación en Mejoramiento del Hogar (5,9% a/a) en Chile, contrarrestando las caídas en Brasil (-1% a/a). Por otro lado, esperamos una expansión en margen bruto de 3,3 p.p. ante un menor costo por riesgo en el *retail* financiero, una menor actividad promocional en Tiendas por Departamento y una recuperación de márgenes en Mejoramiento del Hogar. Con todo, el margen Ebitda mostraría una mejora de 3,5 p.p.

Ripley mostraría un Ebitda de \$27.883 millones (frente a las pérdidas por \$13.083 millones un año atrás), producto de una recuperación en el segmento retail en Chile y Perú, con mejoras en ingresos y márgenes del segmento. Por otro lado, aperturas de centros comerciales en Perú y un menor costo por riesgo en el segmento bancario, impulsarían los resultados. A nivel consolidado, esperamos un alza de 6,9 p.p en el margen bruto y una mejora de 2,3 p.p en el margen GAV, llevando a utilidades por \$354 millones (-\$24.323 millones al 3T23).

Por último, **SMU** anotaría un alza en ingresos de 3,3% a/a, con una mayor superficie promedio (0,8% a/a), como consecuencia de una mejora de 3% a/a en SSS (Same Store Sales), ante una mejora en la demanda, aunque manteniendo niveles contenidos. Por el lado de sus márgenes, esperamos un deterioro de 114 p.b. en margen bruto, ante una mayor actividad promocional y un *mix* de productos de menor margen, mientras que, los gastos de administración y ventas crecerían 7,5% a/a, ante un alza en salarios. Con todo, esperamos una caída de 21,1% a/a en Ebitda, mientras que la utilidad se contraería -31,5% con relación al mismo periodo del año anterior.

Sector Real Estate: GLA Mantiene Crecimiento

El crecimiento en el sector se vería impulsado por los nuevos activos incorporados por parte de las compañías durante la segunda mitad de 2023 y primera mitad de 2024, junto con distintas ampliaciones y remodelaciones de área arrendable. El sector presentaría un alza anual del 11,3% en Ebitda, influenciado también por mejores resultados en Perú, beneficiados por la recuperación de la demanda, y por las incorporaciones de nuevos centros comerciales en Colombia, los cuales mantienen su proceso de maduración. Esperamos que los ingresos del sector aumenten un 12,2%, resultado derivado de los aumentos en GLA (+3,5% a/a aproximadamente), además del beneficio de una mejora en el entorno económico donde la recuperación de la demanda interna y de distintos segmentos de consumo discrecional en Chile impulsaría los resultados en el país, incrementando las ventas y visitas a activos de las compañías, acompañado de mejoras en los componentes variables de sus ingresos.

Estimamos un crecimiento de Ebitda Ajustado de 14,1% a/a para **Cencomalls**, junto con un alza de 12,5% en ingresos proveniente de la incorporación de la primera etapa de Cenco la Molina en Perú, la cual agregó 14.000 m² de GLA, junto con el impacto de la recuperación del consumo en Chile el cual daría mayor impulso a las visitas a centros comerciales y a la parte variable de los ingresos de la compañía.

Para el tercer trimestre de 2024, **Mallplaza** presentaría un alza en ingresos de 9,2% a/a a raíz de un aumento GLA (+3,8%), donde destaca la apertura de Mallplaza Cali en Colombia, compensado por una mayor base de comparación en Colombia, y beneficiado por un mayor crecimiento de ingresos en Chile derivados del efecto de la recuperación de la demanda interna. Por otro lado, esperamos que el Ebitda de la empresa crezca un 5,5% año a año, con un margen Ebitda del 76,7% (-2,7% a/a).

Por último, estimamos un crecimiento en el Ebitda de 18,3% año a año para **Parque Arauco**, con un margen Ebitda de 71,3% (+0,8% a/a), el cual se vería impulsado por un aumento de área arrendable de 58.500 m² (+5,12% a/a) junto con un buen desempeño de la base de activos en Chile y Perú, contribuyendo también a un alza de los ingresos de Parque Arauco en 16,9% a/a.

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.