

En Chile y Perú, en cinco años:

Mallplaza detalla plan de inversión para sumar más de 200.000 m²

Programa se suma al acuerdo con Falabella, su matriz, para adquirir 11 Open Plaza y el 100% en cuatro malls en Perú vía OPA. Lo anterior agregará 619.000 m² de superficie arrendable este ejercicio.

CÉSAR SOTTOVIA JARA

Un plan de expansión orgánica por más de 200 mil metros cuadrados de superficie bruta arrendable (GLA) anunció ayer Mallplaza, firma controlada por Falabella, aunque no detalló el monto de la inversión.

Fernando de Peña, gerente general de la cadena de malls, anunció en su mensaje a los accionistas en el marco de la junta ordinaria de la firma, realizada ayer, que "tenemos un plan de crecimiento orgánico de 100.000 m² arrendables en estos nuevos activos en Perú, durante los próximos cinco años".

Atocongo, Arequipa, Angamos, Piura, Bellavista, La Marina y Trujillo serán los mercados donde se expandirán con este plan de desarrollo en ese país. "Además, nos permitirá contar con un segundo Tier A (buques insignia que aportan la mayor proporción de Ebitda a la compañía) en Perú, Angamos, el que se suma a nuestro Tier A en Trujillo y que además será nuestro primer Tier A en Lima". Hoy la firma tiene 10 de estos centros comerciales urbanos en la región (dos en Colombia, siete en Chile y uno en Perú).

No obstante, dijo que el crecimiento será mayor en Chile, con un programa de desarrollo de 125.000 m². Lo anterior "considera la construcción de Lifestyle de Mallplaza Vespucio, que for-



Otro polo de crecimiento es la apertura de Mallplaza Cali. Es su quinto centro urbano en Colombia. Son 67.000 m² de GLA, indicó el gerente general Fernando de Peña (a la derecha de Sergio Cardone, presidente de la compañía).

ma parte del plan maestro de transformación de este centro urbano y que ya está en ejecución. Se trata de 21.600 m² de nuevo GLA, con una inversión de US\$ 36 millones", precisó.

Además consideran expansiones en Mallplaza Trébol, Mallplaza Oeste, Mallplaza Norte, Mallplaza Antofagasta, Mallplaza La Serena, Mallplaza Iquique y Mallplaza Biobío.

Fernando de Peña indicó que,

en el terreno de las fusiones y adquisiciones (M&A), el reciente acuerdo para la compra de 11 Open Plaza en Perú y la participación de la matriz en Mall Plaza Perú (Falabella controla el 100% de las operaciones de Open Plaza Perú y el 66,6% en Mall Plaza Perú), que cuenta con cuatro malls, "no solo sumamos nuevo GLA".

Precisó que si "tomamos el Ebitda de Plaza a 2023, pasamos

de US\$ 367 millones US\$ 448 millones al consolidar Perú, un incremento de más del 20%".

La transacción está valorada en US\$ 848 millones. "Tener toda la operación de real estate en Perú bajo una misma operación nos permite lograr sinergias al fusionar dos compañías y sus estructuras, como también nos permite lograr más eficiencias con una mayor escala", indicó De Peña.

Por otra parte, el presidente de la compañía, Sergio Cardone, dimensionó en números la operación. "Significa incrementar el portafolio en aproximadamente 619.000 m² arrendables, y contar con centros comerciales con terrenos y potencial de desarrollo, sumando a Plaza S.A. US\$ 81 millones de Ebitda, correspondientes al año 2023. Se trata de activos que están en muy buenas ubicaciones en las ciudades en las que están y nosotros le vemos un gran potencial de crecimiento".

Agregó que con esta transacción Mallplaza se posicionará como el operador de mayor tamaño en GLA de Sudamérica y segundo de Perú, alcanzando un total de 2,3 millones de m² en la región. "Además, el acuerdo nos permite diversificar aún más la compañía. En términos de Ebitda, Chile pasaría del 90% de peso a 75%, y Perú pasaría a pesar casi un 20% del Ebitda de Plaza S.A.", agregó.

Recordó que al ser un negocio entre partes relacionadas, "tomamos precauciones. Fue fundamental haber contado con la emisión de *fairness opinions* entregados por asesores internacionales. En nuestro caso, el directorio mandató a J.P. Morgan Securities LLC para tales efectos", dijo.

Añadió que esperan cerrar la transacción durante el segundo semestre de 2024.