



Falabella anuncia venta de Open Plaza Kennedy y hotel Marriott a Parque Arauco

La operación fue valorada en 4,8 millones de unidades de fomento (aproximadamente US\$200 millones). El centro comercial tiene la mayoría de su superficie destinada a tiendas anclas, como por ejemplo una tienda de mejoramiento del hogar Sodimac, un supermercado Tottus, una tienda de muebles y decoración Ikea, la marca de vestuario H&M y una tienda de artículos deportivos Decathlon.

PATRICIA SAN JUAN

Falabella informó este miércoles que venderá a Parque Arauco el centro comercial Open Plaza Kennedy y la sociedad que opera el Hotel Courtyard by Marriott dentro del mismo recinto, en la comuna de Las Condes.

La operación, realizada a través de Falabella Inmobiliario, fue valorada en 4,8 millones de unidades de fomento (aproximadamente US\$200 millones), lo que representa un múltiplo Ebitda cercano a 15 veces, y su cierre está sujeto a las aprobaciones usuales para este tipo de operaciones como, por ejemplo, la Fiscalía Nacional Económica (FNE), detalló la empresa.

El gerente general de Falabella, Alejandro González, dijo, a través de un comunicado, que "esta transacción va en línea con la estrategia de simplificación de nuestra operación, que busca continuar optimizando nuestro modelo de asignación de capital, poniendo foco en nuestro core business y en aquellos activos y proyectos que son más estratégicos para nuestra propuesta de valor hacia los clientes".

La empresa precisó que Sodimac, Ikea y Tottus seguirán operando en Open Plaza Kennedy.

Mayor superficie de Parque Arauco

En tanto, Eduardo Pérez Marchant, gerente general de Parque Arauco, señaló que "este acuerdo es importante para Parque Arauco porque, en caso de concretarse, nos permitirá aumentar nuestra superficie arrendable de centros comerciales en aproximadamente 5%. Una vez materializada la operación, trabajaremos activamente en capturar sinergias de costos que nos permitan fortalecer el NOI del activo".

Respecto a los efectos financieros de esta adquisición, agregó que "nuestra posición de caja supera los \$420.000 millones (unos US\$460 millones) y es más que suficiente para financiar esta operación. Por otro lado, hemos tenido resultados muy sólidos en este último tiempo. En este contexto, en caso de concretar la operación, reprogramaremos algunas inversiones para dar cabida a esta adquisición".

De esta forma, afirmó que considerando el resultado operacional (NOI) de 12 meses de Open Plaza Kennedy, "esperamos pasar del ratio actual de deuda financiera a Ebitda de 5,2 veces a un ratio de aproximadamente 6 veces, en línea con nuestro rango objetivo entre 5 y 6 veces. Adicionalmente, continuaremos impulsando potenciales ventas de participaciones mino-

ritarias de activos maduros, similares a las que ya hicimos en Chile y Colombia, para fortalecer aún más nuestro balance".

Open Plaza Kennedy

Inaugurado en diciembre de 2019, Open Plaza Kennedy se encuentra ubicado en la vereda oriente de la calle Rosario Norte, frente a Parque Arauco Kennedy. El inmueble, alberga un centro comercial de 54.000 metros cuadrados (m2) de superficie comercial y un hotel de 15.500 m2 que opera bajo la marca Courtyard by Marriott, totalizando 69.500 m2.

El centro comercial tiene la mayoría de su superficie destinada a tiendas anclas, como por ejemplo una tienda de mejoramiento del hogar Sodimac, un supermercado Tottus, una tienda de muebles y decoración Ikea, la marca de vestuario H&M y una tienda de artículos deportivos Decathlon.

El activo tuvo en los últimos 12 meses un resultado operacional cercano a 320.000 UF (unos US\$13,3 millones).

Resultados de Falabella

Previo al este anuncio, el martes, Falabella informó sus resultados al segundo trimestre y que muestran que comienza a rever-

tir la compleja situación financiera por la que atravesó en 2023.

En su reporte, Falabella informó que anotó ganancias por \$173.378 millones (US \$184 millones), revirtiendo con ello las pérdidas por \$5.152 millones (US\$6 millones) de la primera mitad de 2023. Las utilidades del período, sin embargo, equivalen al 3% de los ingresos.

Sólo en el segundo trimestre, entre abril y junio, las utilidades atribuibles a los propietarios de la controladora más que se duplicaron, al subir un 135% y pasar de los \$48.829 millones (US\$52 millones) del período enero-junio de 2023 a \$114.878 millones (US\$122 millones) en los últimos tres meses. La última cifra correspondió al 4% de los ingresos.

"La buena noticia es que seguimos mejorando nuestro desempeño. Crecimos en todos nuestros negocios. Nuestras utilidades más que se duplicaron, impulsadas por un crecimiento de un 8% de los ingresos y los Ebitda crecieron un 131%. Estos números positivos nos permitieron reducir nuestro apalancamiento a 4,7 veces del Ebitda, lejos del peak de 8,6 veces el Ebitda que tuvimos en junio del año pasado", dijo González. ●