

Mall Plaza, las claves del road show

Un almuerzo reservado, viajes por Nueva York, Londres y Boston y la entrada de los brasileños, fueron determinantes para una operación exitosa. La compañía recaudó \$ 182.694 millones en la primera parte de su aumento de capital, donde el 40% de las acciones fueron subastadas por inversionistas extranjeros.

POR CRISTÓBAL MUÑOZ

Muchos no conocían la compañía, otros sólo habían oído hablar circunstancialmente de MallPlaza. Por eso, el road show internacional realizado por los ejecutivos de la operadora de centros comerciales y los bancos de inversión fue clave para que la primera parte del aumento de capital de la cadena culminara con éxito.

Este viernes, la empresa de capitales chilenos logró recaudar la suma de \$ 182.694 millones en la subasta realizada en la Bolsa de Santiago, una operación en la que los inversionistas internacionales jugaron un papel crucial: 54,5 millones de las 136 millones de acciones subastadas, a un precio de \$ 1.340 por unidad, fueron adjudicadas por el segmento internacional, que representaron un 40% de la operación e inyectaron unos \$ 73.077 millones a la compañía.

Las dos semanas previas a la subasta fueron intensas. Fuentes conocedoras del proceso, revelaron a Señal DF que la compañía se embarcó en una oferta privada a inversionistas extranjeros de las nuevas acciones del aumento de capital liberadas por Falabella.

Ya sea en formato "uno a uno" con los actores o en reuniones ampliadas, un grupo de ejecutivos liderados por el CEO de Mallplaza, Fernando de Peña, y el CFO, Derek Schwietzer, recorrieron, acompañados de los representantes de los bancos de inversión, las oficinas de inversionistas institucionales, como grandes vehículos de inversión, fondos de pensiones y aseguradoras, entre otros, en Nueva York, Londres y Boston, ciudad donde se dio por terminada la oferta privada internacional el lunes 24 de junio. Habrían sido más de 100 los actores a los que se acercó el equipo.

Como coordinadores globales actuaron JP Morgan, Itaú, Banchile-Citi y Bank Of America -grupo liderado por el primero-, mientras

que los bookrunners fueron BTG Pactual y LarrainVial.

En ese periplo, también presentaron el negocio a family offices, tanto extranjeros como chilenos domiciliados fuera del país.

Según fuentes del mercado, desde el segmento internacional ingresó una base atomizada de nuevos inversionistas, principalmente fondos de inversión accionarios de grandes asset managers del mundo.

Entra el capital brasileño

Pero además de los grandes del hemisferio norte, se sumó un nuevo objetivo: el capital brasileño. Conocedores del proceso destacaron que éste incluyó un paso por Sao Paulo para atraer a los grandes fondos y patrimonios desde Brasil y que, si bien pertenecen a la misma región, no tenían un conocimiento a cabalidad del mercado chileno ni de empresas como Mallplaza. Y lograron su objetivo: según las mismas fuentes, una parte destacable de los inversionistas extranjeros que ingresaron a la propiedad de la compañía tras esta operación provinieron desde ese mercado.

Dentro de las principales inquietudes que manifestaron los inversionistas que participaron del roadshow, apuntan quienes conocieron el proceso, estaban la estrategia de negocios y los planes de Mallplaza.

Pero también concitó mucho interés el deal por los activos de Falabella en Perú, tanto en precio como los planes futuros, considerando que lo recaudado por el aumento de capital en su totalidad se destinará a financiar parte de la adquisición de los activos del retailer en ese país.

La mayoría concluyó que la transacción se pagó a buen precio, precisó una fuente al tanto de las reuniones.

Las apuestas de Fürst y Müller

En detalle, la oferta por los papeles de la compañía superó los 445 millones de acciones por un total de \$ 591.146, una sobredemanda de 3,5 veces la emisión de Mallplaza.

Los títulos subastados corresponden a la opción preferente renunciada por Falabella, el mayor accionista de la operadora de centros comerciales, que pasó desde un 59,27% de la propiedad a un 53%. Esto, mientras que se habría logrado uno de los objetivos de Mallplaza para la operación: aumentar el *free float*, el que se habría duplicado con la nueva emisión de acciones en manos de nuevos inversionistas.

Y ahora, tras la colocación, se da inicio a la opción preferente para los actuales accionistas -salvo Falabella-, la que se extenderá hasta el 27 de julio, siguiendo el mismo precio alcanzado en la subasta (\$1.340).

Algunos de ellos ya han manifestado su interés de aumentar su porcentaje en la compañía. Es el caso de la familia Fürst y Müller, que anunciaron este viernes, a través de un comunicado de Mallplaza, que suscribirán su parte.

"Los accionistas minoritarios relevantes, Inversiones Avenida Borgoño Limitada (ligada a la familia Fürst) y Rentas Tissa Ltda (clan Müller), comunicaron a la compañía su decisión de adquirir el total de las acciones de su prorrata, equivalente al 25,58 % de las nuevas acciones", informó la empresa. "Así, el 84,86% de las nuevas acciones ya se encuentran asignadas", agregó la firma.

Institucionales y retail locales

La participación de los inversionistas locales en la subasta también fue clave en la amplia oferta de las acciones de MallPlaza. Un resultado que también fue fruto del trabajo realizado por los ejecutivos de la

empresa y los bancos de inversión colocadores, señalaron. De hecho, el martes 25 de junio se efectuó un reservado almuerzo en el hotel Ritz Carlton, que reunió a los representantes de la firma con los principales inversionistas locales. La instancia incluyó una presentación sobre la operadora de centros comerciales, sus números y proyectos.

Además, se realizaron reuniones "uno a uno" con los grandes inversionistas institucionales, como las AFP, que representaron el 36% de la subasta con 49 millones de acciones, unos \$65.770 millones, mientras que la categoría "otros institucionales locales" se quedaron con 25,9 millones de acciones, un 19% de la subasta por \$34.712 millones.

Con esto, las administradoras de fondos de pensiones aumentaron su apuesta por la empresa, aunque ya dos de ellas, Habitat y Provida, se encontraban dentro de los 12 principales accionistas de la compañía. 

