

Sigue el boom de los centros comerciales y sus acciones están entre las más rentables en enero

El papel de Parque Arauco es el más rentable en lo que va de enero. Para la entrega de resultados de esta temporada las corredoras de bolsa esperan que las compañías destaque entre las empresas del Ipsa.

MAXIMILIANO VILLENA

—El rally de los centros comerciales en bolsa parece no detenerse. Y es que a pesar las fuertes subidas del año pasado, los inversionistas han seguido apostando por el sector este 2026 y las acciones están entre las más rentables del Ipsa.

Según Bice Inversiones, en lo que va del presente ejercicio Parque Arauco salta 23,1%, siendo el papel perteneciente al selectivo accionario que reporta la mayor subida.

La cuarta acción que anota la mayor alza es Mall Plaza, con un retorno de 17,8%. La octava es Cenco Malls, con un alza de 13,3%.

Ya en 2025 las compañías de real estate habían reportado algunas de las mayores alzas del selectivo. Parque Arauco subió 92,79% el año pasado, Plaza un 99,6% y Cenco Malls un 55,88%.

LA VISIÓN SOBRE PARQUE ARAUCO

Esta semana Parque Arauco reportó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) sus resultados para el cierre del año: sus ganancias crecieron 24%, pasando de \$120.571 millones (US\$133 millones) en el 2024 a \$149.973 millones (US\$165 millones) en 2025.

Los ingresos también se expandieron,

al pasar de \$316.776 millones (US\$349 millones) en 2024, a \$383.793 millones (US\$423 millones). Esto significó un incremento de 21,2% al finalizar diciembre.

Según Bice Inversiones, los resultados de la compañía ligada a la familia Said "confirman una sólida ejecución sobre la base de activos existentes, con crecimiento orgánico relevante al excluir nuevas incorporaciones".

A la vez, poco después de la entrega de resultados la compañía informó sobre un aumento de capital por hasta \$285.000 millones (US\$ 330 millones) para financiar su plan de crecimiento, para lo cual convocó una junta general extraordinaria de accionistas para el 24 de febrero de este año.

"Se someterá a consideración de los accionistas destinar hasta un 10% del aumento de capital a planes de compensación para los ejecutivos de la sociedad", afirmó la compañía al momento del anuncio.

La operación, dijo Bice, "refuerza la flexibilidad financiera para capturar oportunidades de crecimiento regional. No obstante, tras el fuerte desempeño bursátil del año, las valorizaciones se aprecian más exigentes", dijo la entidad.



Por su parte, Bci comentó que el Ebitda trimestral se encontró "levemente por sobre nuestras estimaciones".

La utilidad de la firma también estuvo sobre sus estimaciones, y afirmó que "los resultados de Parque Arauco reafirman nuestra visión de un favorable desempeño del primer trimestre".

No obstante, afirmaron que la compañía mantiene "en revisión" para incorporar los efectos del aumento de capital.

"Nuestra visión es mixta. Para el corto plazo es negativa dado el que el anuncio representa un 8,1% del market share de la acción, lo que podría impactar en el precio de corto plazo, pero en el largo plazo es positiva, dado que este aumento de capital podría significar mayor expansión en GLA - metros cuadrados arrendables - en el corto plazo a través de M&A, junto con la posibilidad de que la acción pueda contar con mayor liquidez lo que es positivo para el papel", indicaron.

Según Credicorp Capital, al analizar los resultados de la firma por país, "Chile logró competir con un año anterior excepcionalmente sólido, Perú logró captar liquidez adicional gracias a los retiros de fondos de pensiones, mientras que algunos activos clave fueron intervenidos, y

Colombia, aunque sin grandes novedades, mostró que su activo más reciente cobraba impulso en su curva de maduración, a la vez que mantenía un mayor dinamismo del consumo".

Las expectativas para el sector

Aún resta que Plaza y Cenco Malls entreguen sus resultados para el cierre de 2025, pero las expectativas del mercado apuntan a sorpresas positivas. Credicorp estima que los ingresos de real estate crecerán 16,8% y que el Ebitda crecería 15,7%.

En el caso de Plaza, detalló la entidad en un informe enviado la semana pasada a clientes, el Ebitda avanzaría 25,6%, mientras que en Cenco Mall el avance sería de 5,6%.

Bice Inversiones también había destacado al sector en un reporte de esta semana. Ahí preveía que el Ebitda de las empresas Ipsa crezca 12% interanual y que la utilidad neta se sitúe entre el 12% y el 15%.

"Latam Airlines, Retail y Centros Comerciales liderarán el desempeño operativo en el cuarto trimestre", dijo la firma.

En concreto, para Plaza proyectó un avance en el Ebitda de 30,6% y un alza de 26% en sus ingresos. En tanto, para Cenco Malls espera que las ventas crezcan 4,8%, mientras que el Ebitda avanzaría 6,8%.