

Claves de la comunicación:

- Comunicación alineada entre ambas empresas permitió reforzar mensajes corporativos y disminuir flancos de la cobertura:
- ✓ Un único comunicado hizo más robusta la cobertura en prensa. **Todos los medios lo tomaron y sin necesidad de "competir" para tener espacio**
- ✓ Vocería compartida permitió que **ambas empresas instalaran su visión estratégica**
- ✓ Entrega de datos concretos **acotaron la cobertura en tiempo y forma** (ventas, plan de desarrollo, plazos de la operación)

FALABELLA Y MALLPLAZA CIERRAN DE MANERA EXITOSA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA EN PERÚ

El acuerdo considera la consolidación en Plaza S.A. del 66,6% de Mall Plaza Perú S.A. y del 100% de las operaciones de Open Plaza Perú.

Con esta transacción Mallplaza se consolidará como el mayor operador de centros comerciales de Sudamérica, con una operación diversificada en Chile, Perú y Colombia.

Santiago, 15 de abril 2024. - Falabella y Mallplaza firmaron un acuerdo para la adquisición por parte de esta última de Falabella Perú S.A.A., que controla el 100% de las operaciones de Open Plaza Perú y el 66,6% de Mallplaza en Perú. El valor de la transacción asciende a US\$ 848 millones, lo que representa un múltiplo *EV/EBITDA* estimado al 2024 de 9,9 veces.

Mallplaza es dueña del 33,3% de Mall Plaza Perú S.A., propietaria de cuatro centros comerciales en ese país, por lo que con la operación adquiere el 100% de dicha sociedad y 11 activos inmobiliarios de Open Plaza Perú, logrando presencia en 9 ciudades. Para Mallplaza, significa incrementar su 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 (2023).

De esta forma, Plaza S.A. tendrá un crecimiento adicional de 20% respecto al EBITDA de 2023 de la compañía y consolidará su diversificada operación regional en Chile, Perú y Colombia con 2.316 mil m².

"En línea con nuestro objetivo de ser cada vez más simples y eficientes en nuestra estructura y operación, esta transacción nos permitirá consolidar nuestras operaciones inmobiliarias en Perú bajo una sociedad única. Esta reorganización beneficiará a ambas compañías", destacó Alejandro González, gerente general de Falabella.

"El crecimiento es parte del ADN de Mallplaza, por lo que esta transacción nos aportará activos en Perú que cuentan con excelentes emplazamientos y con un potencial de crecimiento orgánico. Contamos con un plan para desarrollar cerca de 100 mil m² arrendables en estos activos durante próximos cinco años, fortaleciendo así nuestra oferta comercial y participación de mercado. Además, al consolidar ambas compañías en una sola plataforma y lograr una mayor escala en la operación, podremos incorporar importantes sinergias y eficiencias en Perú", sostuvo Fernando de Peña, gerente general de Mallplaza.

Con esta transacción Plaza S.A. ampliará su diversificación regional, logrando así una distribución de metros cuadrados arrendable (GLA) de 62% en Chile, 27% en Perú y 11% en Colombia.

Falabella Perú S.A.A., compañía dueña de Open Plaza Perú S.A. y del 66,6% de Mall Plaza Perú S.A., también es propietaria del 98,5% de Inmobiliaria SIC, sociedad que fue excluida del acuerdo, poseedora de un terreno y un power center.

Mensajes instalados sobre Mallplaza:

- ✓ *Mallplaza* incrementará su portafolio en 619 mil m² arrendables, y se “consolidará como el mayor operador de centros comerciales de Sudamérica”
- ✓ Se consolida la operación en Perú, alineado a la estrategia de crecimiento compañía (con sinergias y mayor eficiencia).
- ✓ Una operación diversificada en Chile (62%), Perú (27%) y Colombia (11%).
- ✓ Se pagó un buen precio
- ✓ Financiamiento será con una combinación de caja, deuda, y un aumento de capital, que asciende a los US\$300 millones.
- ✓ Se adelanta un plan para desarrollar cerca de 100 mil m² arrendables en estos activos durante los próximos cinco años
- ✓ Por ser un negocio entre partes relacionadas, las empresas pidieron fairness opinions a asesores internacionales: J.P. Morgan Securities LLC (Mallplaza)

FALABELLA Y MALLPLAZA CIERRAN DE MANERA EXITOSA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA EN PERÚ

El acuerdo considera la consolidación en Plaza S.A. del 66,6% de Mall Plaza Perú S.A. y del 100% de las operaciones de Open Plaza Perú.

Con esta transacción Mallplaza se consolidará como el mayor operador de centros comerciales de Sudamérica, con una operación diversificada en Chile, Perú y Colombia.

Santiago, 15 de abril 2024. Falabella y Mallplaza firmaron un acuerdo para la adquisición por parte de esta última de Falabella Perú S.A.A., que controla el 100% de las operaciones de Open Plaza Perú y el 66,6% de Mallplaza en Perú. El valor de la transacción asciende a US\$ 848 millones, lo que representa un múltiplo *EV/EBITDA* estimado al 2024 de 9,9 veces.

Mallplaza es dueña del 33,3% de Mall Plaza Perú S.A., propietaria de cuatro centros comerciales en ese país, por lo que con la operación adquiere el 100% de dicha sociedad y 11 activos inmobiliarios de Open Plaza Perú, logrando presencia en 9 ciudades. Para Mallplaza, significa incrementar su 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 (2023).

De esta forma, Plaza S.A. tendrá un crecimiento adicional de 20% respecto al EBITDA de 2023 de la compañía y consolidará su diversificada operación regional en Chile, Perú y Colombia con 2.316 mil m².

“En línea con nuestro objetivo de ser cada vez más simples y eficientes en nuestra estructura y operación, esta transacción nos permitirá consolidar nuestras operaciones inmobiliarias en Perú bajo una sociedad única. Esta reorganización beneficiará a ambas compañías”, destacó Alejandro González, gerente general de Falabella.

“El crecimiento es parte del ADN de Mallplaza, por lo que esta transacción nos aportará activos en Perú que cuentan con excelentes emplazamientos y con un potencial de crecimiento orgánico. Contamos con un plan para desarrollar cerca de 100 mil m² arrendables en estos activos durante próximos cinco años, fortaleciendo así nuestra oferta comercial y participación de mercado. Además, al consolidar ambas compañías en una sola plataforma y lograr una mayor escala en la operación, podremos incorporar importantes sinergias y eficiencias en Perú”, sostuvo Fernando de Peña, gerente general de Mallplaza.

Con esta transacción Plaza S.A. ampliará su diversificación regional, logrando así una distribución de metros cuadrados arrendable (GLA) de 62% en Chile, 27% en Perú y 11% en Colombia.

Falabella Perú S.A.A., compañía dueña de Open Plaza Perú S.A. y del 66,6% de Mall Plaza Perú S.A., también es propietaria del 98,5% de Inmobiliaria SIC, sociedad que fue excluida del acuerdo, poseedora de un terreno y un power center.

Retail Falabella avanza con venta de activos: Mallplaza lanzará OPA para quedarse con todos los centros comerciales del grupo en Perú

La matriz del holding no pretende concurrir a un aumento de capital que realizará su filial de centros comerciales y así podría seguir reduciendo sus indicadores de deuda. Los activos fueron valorizados en US\$ 848 millones.

Por: **Martín Baeza** | Publicado: Lunes 15 de abril de 2024 a las 19:10 hrs.



Negocios Empresas

Falabella venderá activos de centros comerciales en Perú a Mall Plaza en casi US\$ 600 millones

Con la transacción que ya había sido anunciada en noviembre, Mall Plaza pasará a tener el control del 100% de los activos de Mall Plaza Perú y Open Plaza Perú, valorados en US\$ 848 millones. Plaza hará un aumento de capital por US\$ 300 millones.

Paulina Ortega **HACE 20 HORAS** Tiempo de lectura: 2 minutos



PULSO PM COLUMNAS PULSO SUSTENTABILIDAD PULSO TV STARTUP RED•ACTIVA X f @



PULSO | 6ABR24
www.pulso.cl



Falabella venderá activos de centros comerciales en Perú a Mall Plaza en casi US\$600 millones

Con la transacción, Mall Plaza pasará a tener el control del 100% de los activos de Mall Plaza Perú y Open Plaza Perú, valorados en US\$848 millones. Plaza hará un aumento de capital por US\$300 millones.

PULSO | BETA

El grupo Falabella anunció la venta de sus centros comerciales en Perú a Mall Plaza por un total de US\$848 millones. El 100% de los activos de Mall Plaza en Perú, de los cuales el 100% de los activos son de Open Plaza Perú. De esa forma, Mall Plaza, sociedad también controlada por Falabella, tendrá el control del 100% de dichos centros comerciales en el país.

Mall Plaza Perú tiene cuatro centros comerciales, asistencia que Open Plaza tiene 11 centros comerciales, con presencia en Chile, Perú y Colombia, que suman un total de US\$ 848 millones. Con esta, Mall Plaza incrementará su portafolio en 117 mil m2 arrendables, y se consolidará como el operador de centros comerciales de mayor tamaño en Perú.

La operación será financiada con una combinación de deuda y un aumento de capital, que ascenderá a los US\$300 millones.

Agustina de la Torre, presidenta de Inversiones, comentó que la operación se realizará por etapas, pero manteniendo el control. Con ello, la firma conseguirá aumentar el capital de Plaza, con el aporte de minoritarios y recursos que serán utilizados para participar en la capitalización, que aumentará la flexibilidad de la acción de Plaza. Según la prensa, en 2023, Falabella fue el 99% de Mall Plaza.

Y que el grupo ya anunció su plan de expansión en Chile y Colombia, con un aumento de capital de US\$ 300 millones. Falabella tiene un plan de expansión en Chile y Colombia, con un aumento de capital de US\$ 300 millones. Falabella tiene un plan de expansión en Chile y Colombia, con un aumento de capital de US\$ 300 millones.



ECONOMÍA Y NEGOCIOS

FALABELLA LLEGA A ACUERDO CON SU FILIAL MALL PLAZA PARA VENDERLE ACTIVOS INMOBILIARIOS EN PERÚ MEDIANTE OPERACIÓN VALORADA EN US\$ 848 MILLONES

Finalmente, según se anunció entre Falabella y la filial inmobiliaria de Mall Plaza, se alcanzó un acuerdo para la venta de los centros comerciales del grupo en Perú a Mall Plaza por un total de US\$ 848 millones. El acuerdo se alcanzó tras una negociación que duró varios meses y se cerró el día de hoy.

La compañía detalló que la transacción se financiará con una combinación de caja, deuda y un aumento de capital por US\$ 300 millones, con el objetivo de mantener la empresa en los rangos de apalancamiento acorde a la clasificación de riesgo de Mall Plaza. Por el momento, Falabella no tiene intenciones de concurrir al aumento de capital, salvo cambios relevantes en las condiciones de mercado, advirtió.

La venta de estos activos, que consiste en una operación entre partes relacionadas (OPR), se produce en virtud de una compleja situación financiera por parte de la compañía controlada por las familias Solari, Cáceres y Del Río.



La transacción no permitirá a Falabella reducir sus operaciones inmobiliarias en Perú bajo una sociedad nueva, destacó Alejandro González, gerente general de Falabella.

Fernando de Paula, gerente general de Mall Plaza, manifestó: "Esta transacción nos permitirá a Mall Plaza tener un mayor control sobre los centros comerciales que operamos en Perú y así poder seguir reduciendo nuestros indicadores de deuda y mejorar nuestra situación financiera".

Falabella avanza en venta de activos: Mallplaza lanzará OPA por todos los centros comerciales del grupo en Perú

Por Martín Baeza

El grupo Falabella concretó la transacción anunciada en noviembre mediante la cual su filial de centros comerciales, Mallplaza, se hará con el 100% de Falabella Perú, sociedad que controla el 100% de los Open Plaza Perú y el 66,6% de la propia Mallplaza en ese mismo país.

En un comunicado, el holding ligado a las familias Solari y Del Río reveló que los activos fueron valorados en US\$ 848 millones, "lo que representa un múltiplo EV/Ebitda estimado al 2024, de 9,9 veces".

Para cerrar la operación, Mallplaza lanzará una Oferta Pública de Adquisición (OPA)

La matriz no pretende concurrir a un aumento de capital que realizará la filial. Activos fueron valorizados en US\$ 848 millones.

Por US\$ 589 millones, "con potenciales ajustes propios de este tipo de operaciones".

Por tratarse de una operación entre partes relacionadas, las dos empresas contrataron asesores internacionales para dar fairness opinions (opiniones imparciales): Mallplaza mandó a JPMorgan Securities LLC y Falabella a Itaú Asesorías Financieras Limitadas.

En detalle, el grupo de retail explicó que la transacción se financiará con una combinación de caja, deuda y un aumento de capital en Plaza S.A. que podría alcanzar

hasta US\$ 300 millones, para así mantener la empresa en los rangos de endeudamiento acordes a la clasificación de riesgo de Mallplaza.

"Por el momento, Falabella no tiene intenciones de concurrir al aumento de capital, salvo cambios relevantes en las condiciones de mercado", explicó la matriz del holding.

Con esto, la empresa bajaría su participación en Mallplaza, que es de un 59,28%, pero

podría avanzar en su plan de venta de activos -por hasta US\$ 1.000 millones- que ha impulsado para reducir sus indicadores de deuda.

JPMorgan actuó como asesor financiero exclusivo de Plaza S.A., rol que, en el caso de Falabella, cumplió Link Capital Partners.

En Perú, el negocio del grupo Falabella engloba cuatro centros comerciales de Mallplaza y 11 activos



Las consecuencias que traerá el aumento de capital en Mallplaza

Desde la pérdida de posiciones de su controlador Falabella, hasta un mayor free float y posibles reconfiguraciones en índices internacionales, el mercado enumera los cambios para la acción de centros comerciales. Una duda clave se encuentra en el rol que jugarán las AFP.

Pablo Gutiérrez
Periodista El Mercurio Inversiones

El grupo Falabella está ordenando la casa y pedirá la colaboración de los inversionistas. Es que, con el fin de reducir su alto apalancamiento, decidió vender activos inmobiliarios a su filial Mallplaza (Bolsa de Valores de Chile) para lo cual, la firma de malls impulsará un aumento de capital por hasta US\$ 300 millones como parte del financiamiento.

EL MERCURIO Inversiones

| | | | | | | |
|---|----------|-----------------|-------------------|------------------|-------------|----------|
| Inicio | Análisis | Recomendaciones | Mercados en línea | Entrevistas | Columnas | Reportes |
| Santiago de Chile. Lun 15/04/2024 | | 18:42 | Las Condes | Temp Actual 14°C | Muy nublado | |
| Temas • Latam Airlines • Cobre • Activos Alternativos | | | | | | |



Mallplaza impulsará aumento de capital por US\$ 300 millones para financiar compra de activos inmobiliarios de Falabella en Perú

Las partes informaron el cierre de la transacción inmobiliaria en Perú por un total de US\$848 millones.