

TITULO: Santander CIB confía en repunte de Mall Plaza ante débil desempeño bursátil				
Nº	FECHA	MEDIO	SECCIÓN	PÁGINA
163167	2022-03-22	Elmercurio.com	On Line	SP

Imagen 1/1



Lunes, 21 de marzo de 2022 | 12:26

Santander CIB confía en repunte de Mall Plaza ante débil desempeño bursátil

La corredora ve un castigo injustificado en su valorización, pese a la mejora en resultados y "mejor posicionamiento relativo" que Parque Arauco y Cencosud Shopping.

Equipo El Mercurio Inversiones

Las acciones de Mall Plaza están pasando por un periodo complejo. La semana pasada, por ejemplo, registraron el segundo peor desempeño del IPSA, en un contexto en que el selectivo subió cerca de 5%. Asimismo, ha caído -12% en 2022, el cuarto papel con peor rendimiento.

"La acción de Mall Plaza retrocedió -2,1% en la última semana, mientras que el IPSA registró un atractivo crecimiento de 4,8% en el mismo período", dice Santander CIB, que tiene un precio objetivo de \$1.400 por papel y una recomendación de superior al mercado. "Cabe destacar que la semana pasada el IPSA tuvo un desempeño atractivo relacionado principalmente con: (i) Impulso positivo de ganancias (ii) moderación en la convención y (iii) valuaciones atractivas".

Pero para Mallplaza "no vemos una razón clara para su bajo rendimiento, ya que todavía creemos que el nombre es uno de los más atractivos para invertir", indica.

A los precios actuales, "Mallplaza muestra una atractiva tasa de capitalización (*cap rate*) de 10,8% hacia el 2022 (por encima del 9,3% de la industria), mostrando así la valuación más atractiva para este año".

"En general, nos gusta Mallplaza considerando: (i) su atractiva valuación en términos de margen en comparación con el Bono del Tesoro Nominal a 10 años (ii) su historial de recuperación de ganancias esperado para este año (con una recuperación de ingresos de 17% versus Parque Arauco y Cencoshopp en niveles por debajo de 10 %)".

Finalmente, argumenta el "buen momento general esperado para los actores inmobiliarios considerando su recuperación operativa (mayor tráfico, bajo nivel de vacancia, bajos niveles de penetración de comercio electrónico y una estrategia más omnicanal seguida por minoristas y también centros comerciales)".