

# RIPLEY

Tal como se comunicó en el hecho esencial de hoy, Ripley decidió ejercer su opción preferente, gatillada tras el acuerdo de compra de la participación de Cencosud por parte de Parque Arauco. De esta forma, La compañía adquiere el 16,67% de la propiedad a Cencosud por US\$ 81 millones, aumentando desde 33% a 50% su participación en Inmobiliaria Mall Viña del Mar, propietaria de los centros comerciales Mall Marina Arauco y Boulevard Marina Arauco en la ciudad de Viña del Mar, y del centro comercial Mall Curicó en la ciudad del mismo nombre.

Actualmente, Parque Arauco, Ripley y Cencosud son accionistas en partes iguales de 1/3 cada uno de la sociedad Inmobiliaria Mall Viña del Mar. Tras el acuerdo de compra y venta suscrito entre Parque Arauco y Cencosud, anunciado el pasado 1 de marzo de 2016, y en virtud del contrato existente entre los controladores de la sociedad, se abrió la opción preferente para Ripley de comprar hasta 16,67% de las acciones de Inmobiliaria Mall Viña del Mar.

La compañía ha decidido ejercer esa opción al adquirir 16,67% de la propiedad a Cencosud. De este modo, Ripley y Parque Arauco controlarán cada uno el 50% de la sociedad.

Al precio de transacción, Inmobiliaria Mall Viña del Mar se valoró en US\$ 483 millones, que equivale aproximadamente a 13 veces la utilidad del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

“Esta sociedad tiene un activo irreplicable como es Mall Marina Arauco con una ubicación privilegiada y una de las mayores rentabilidades por m2 de Chile, que lo vuelven una excelente inversión. Esta decisión, además, está en línea con la estrategia de Ripley de mejorar la rentabilidad de sus negocios y reafirma el valor que ve la compañía en el segmento inmobiliario”, explica Lazaro Calderón, Gerente General de Ripley Corp.

Este incremento a un 50% de participación en Inmobiliaria Mall Viña del Mar se enmarca dentro de un proceso más amplio de optimización estratégica y financiera del portafolio de inversiones en centros comerciales de Ripley Corp. actualmente en curso, que incluye inversiones en Chile y Perú por más de US\$481 millones a valor libro y que, al no consolidarse financieramente, hoy se reportan en su mayoría por debajo de la línea de EBITDA. Si consideramos valores más actualizados, comparables con la valorización implícita de esta transacción, la inversión total de Ripley Corp en centros comerciales superaría los US\$707 millones

	Participación Ripley	Valorización MMU\$	Valor Libro en Ripley MMU\$
I. Mall Viña del Mar	50,0%	241 Valor última transacción	162
Nuevos Desarrollos	22,5%	178 Fair value	130
Aventura Plaza	40,0%	196 Fair value	99
Mall Concepción	100,0%	91 Valor libro	91
Total		707	481

Nota: Valores al 31 de diciembre 2015 con excepción de Inm. Mall Viña del Mar que está al día de hoy, todos expresados en dólares al tipo de cambio observado de hoy

Considerando esta operación, la valorización de los activos inmobiliarios de Ripley alcanzan los US\$ 707 millones, incluyendo Mall de Concepción (100% propiedad de Ripley) y las asociaciones con Mall Plaza en Chile y Perú (Nuevos desarrollos y Aventura Plaza) valorizadas a fair value. El valor libro registrado en Ripley de estas inversiones asciende a US\$481 millones.