



Consuelo De La jara

colaboradora El Mercurio Inversiones

Jueves, 26 de marzo de 2020 | 19:10

El sector clave que mantendrá el comercio a flote durante la crisis

Expertos del mercado aseguran que los retailers que sobrevivirán con más facilidad serán aquellos con mayor posición en supermercados.

Malls cerrados y tiendas vacías. Es el panorama actual del comercio minorista nacional, ya golpeado a fines del año pasado por el estallido social. Hoy, se enfrenta a una nueva crisis causada por la propagación del coronavirus y las medidas que han tomado las autoridades para frenar su expansión.

Y si bien no hay certezas acerca de la duración del cierre de los comercios, “los *retailers* en todos los casos podrán operar al menos 3 meses sin tener temas de liquidez. Si se extiende, para algunas firmas se podría complicar más”, señala una fuente de una importante corredora de bolsa.

Las complicaciones vendrían principalmente para aquellas sin presencia en supermercados y para aquellas que tienen segmentos financieros. En el caso de los centros comerciales, se verán más afectados aquellos con menor superficie arrendable asociada a supermercados, farmacias, servicios financieros y de salud. Por otra parte, los holdings que dependen de la venta de productos básicos no se verán tan golpeados.

“Así como lo vimos para el 18 de octubre, todas las categorías que no eran de primera necesidad como vestuario, calzado, tuvieron caídas de 35% en octubre y noviembre, versus supermercados que no tuvieron caídas tan fuertes”, dice Bernardita Silva, gerente de estudios de la Cámara de Comercio de Santiago.

De hecho, según un informe de la Cámara de Comercio de Santiago, entre el 20 y el 24 de marzo, las ventas del *retail* se contrajeron en un 45%. El organismo proyecta una disminución del 40% en las ventas de marzo y del 19% en el año para el sector.

Artículo:

Uno de ca
vestuario c

Principales
aumento d

LarrainVia
Amazon

Firmas de
millones e:

Retailers e
terreno en

Análisis

Se dispara
ante "com

Joaquín C
la crisis pu

Industria d
oportunida

La esperai

Los efecto
de Chile

JPMorgan
mercado p

AFP más e
llegado al

Por qué lo
peso chile

Reunión d
“enfrentar
economía

Perú elab
12% del P

IPSA cerra
Latam cae

LarrainVia
constitució

Mayores fr
fuertes caí

Suponiendo tres meses de cierre – marzo, abril y mayo – “veríamos fuertes contracciones en SSS (ventas por locales equivalentes) de tiendas por departamento y mejoramiento del hogar, mientras que supermercados y el *e-commerce* serían factores moderadores en este escenario”, dicen en Bci.

En ese escenario, en la firma apuestan por que Cencosud CENCOSUD : +0,65 sea la compañía más "resiliente" a la crisis causada por el coronavirus, “dada la posición que posee en supermercados”.

De hecho, según JP Morgan, solo el 20% de las ventas de Cencosud se verán afectadas por el distanciamiento social, versus un impacto en el 48% de las ventas de Falabella {ACCION FALABELLA:2}. En cuanto al impacto en el Ebitda, este sería de 38% y 46%, respectivamente.

Es que Falabella, a pesar de tener cierta participación en supermercados, está más expuestas al negocio financiero. “Veremos un efecto en el crecimiento de las colocaciones y las provisiones. Dado esto, en Falabella y Ripley RIPLEY : -1,09 veríamos un impacto relevante en flujos, aunque en menor medida para Falabella”, señalaron desde Bci.

La presencia en *e-commerce* de Falabella no sería lo suficientemente fuerte para equiparar las pérdidas, ya que representa aproximadamente el 8% de sus ventas totales, según un informe del banco de inversión Morgan Stanley.

“Quienes no venden artículos de primera necesidad, ni siquiera (el segmento) *online* les va a dar salida”, dice Silva.

Centros comerciales

Si bien el sector inmobiliario comercial sería más defensivo en escenarios de mayor incertidumbre, dadas las características de los contratos con alto componente fijo y larga duración, el cierre de centros comerciales sí tendría cierto impacto.

“Es esperable que los centros comerciales revisen los contratos de arrendamiento y estar preparados para agregar algún grado de flexibilidad a las condiciones”, dijo Marcel Goic, director Centro de Estudios del Retail de Ingeniería Industrial de la Universidad de Chile.

El impacto se daría en función de los porcentajes de superficie arrendable o GLA dedicados a tiendas que sí pueden permanecer abiertas durante períodos de distanciamiento social y cuarentena.

“Aquellas con mayor GLA asociado a supermercados, farmacias, clínicas y servicios financieros, tendrían un menor impacto en resultados”, dijo Bci. “En este sentido, Cencosud Shopping CENCOSHOPP : +4,27 sería la más resiliente en comparación a sus pares”.

Esto, porque la filial inmobiliaria del holding ligado a Horst Paulmann ha declarado que un 50% de su superficie arrendable o GLA está compuesta por supermercados, farmacias, clínicas o

Estiman p
aerolíneas
caer

Las accior
financiera

El sector c
flote duran

Muchos as
basta para

Columna



empresas de servicios financieros. De todas formas, la compañía está analizando la situación de arriendos con los inquilinos.

Otro operador que, bajo esa lógica, mostraría una mayor resistencia ante la crisis y el riesgo de no pago de arriendos sería Patio Comercial. “Grupo Patio-cuenta con alrededor de 600 clientes diferentes, muchos de ellos son supermercados, farmacias, centros de salud, artículos para el hogar y otros que son de primera necesidad y necesarios para la ciudadanía en estos momentos”, indican desde la empresa. “Los contratos anclas generan cerca del 65%-75% de los metros cuadrados arrendables de cada activo y son de largo plazo, lo que nos permite mantenernos sólidos en periodos de mayor incertidumbre”.

Por otro lado, el GLA de Parque Arauco destinado a locales que pueden permanecer abiertos equivale al 38% del total. Si bien la compañía ha declarado no tener seguros para enfrentar pandemias tipo coronavirus, también dijeron contar con un flujo de caja de US\$360 millones para enfrentar las consecuencias que la crisis pueda traer.

En tanto, Vivocorp ya cuantifica sus pérdidas: 20.000 UF de disminución en la facturación semanal. Mall Plaza, por su parte, no ha entregado datos concretos acerca del posible impacto del cierre de tiendas.

EL MERCURIO
Inversiones

[Acciones](#)

[Recomendaciones](#)

[Fondos mutuos](#)

[Monedas](#)

[Análisis](#)

[Columnas](#)

[Revistas](#)

¿Detectó un error? ¿Quiere comunicarse con el equipo de El Mercurio Inversiones? Contáctenos al correo

inversiones@mercurio.cl

Conozca los Términos y Condiciones de uso del portal www.elmercurio.com/inversiones haciendo clic **aquí**.

Para conocer los términos generales de uso de los sitios de El Mercurio haga clic **aquí**.