



***VALORACIÓN RIPLEY CORP SA
MEDIANTE MÉTODO MÚLTIPLOS RELEVANTES***

***VALORACIÓN DE EMPRESA PARA OPTAR AL GRADO DE
MAGÍSTER EN FINANZAS***

Alumno: Diego Mora González

Profesor Guía: Mauricio Jara

Santiago, Julio de 2019

Tabla de Contenido

1- Resumen Ejecutivo	5
2- Metodología.....	6
2.1 Método Múltiplos.....	6
3- Descripción de la Empresa e Industria.....	7
3.1 Empresas Benchmark o Comparables	10
3.1.1 Falabella	11
3.1.2 Cencosud.....	11
4- Valoración de la Empresa por Múltiplos	12
5- Múltiplos de la industria	13
13.1 Múltiplos de Ganancia	13
13.2 Múltiplos de Valor Libro	15
13.3 Múltiplos de ingresos	16
6- Resumen de la industria.....	17
7- Tabla de Valorización.....	19
8- Conclusiones.....	22

Dedicatoria

Dedido este trabajo a todos quienes me acompañaron en el proceso de estudio del Magister. Gente de Santiago y Chillán que siempre ha estado conmigo en cada desafío que he emprendido.

1.0 Resumen Ejecutivo

Estimar el valor de algún activo no es tarea fácil. Los especuladores del mercado, inversores a largo plazo o incluso ciertos investigadores que valorizan empresas para poder analizar la salud de la economía e inflación están de acuerdo en que la actividad de valorizar es altamente importante para cualquier ente.

El siguiente documento muestra el valor de la empresa chilena, componente del IPSA chileno, Ripley Corp. S.A. mediante valorización por múltiplos relevantes.

El método de la valorización por múltiplos, busca encontrar un valor rápido, estimativo, y aproximado del valor de la acción de Ripley Corp. S.A.

La valoración por método de múltiplos da como resultado 679 pesos, cálculo estimado al 30 de septiembre de 2018. Estudio realizado en agosto de 2019.

La estimación es realizada por dos egresados de Magíster en Finanzas de la Universidad de Chile con experiencia en mercados financieros, trading especulativo de acciones, divisas o commodities.

Creemos que el presente documento será de gran utilidad para quien quiera saber las bases de cómo se valoriza una empresa con información pública para todo tipo de actividad, principalmente a modo de inversión en acciones ordinarias.

2.0 Metodología

La valoración de empresa consiste en un estudio de carácter financiero que tiene como objetivo estimar el valor de una o varias compañías pertenecientes a una determinada industria. Esta información es clave en la industria para poder determinar el valor real de una empresa y evaluar si esta subvalorada o sobrevalorada con respecto a su valor actual, existen muchos casos en los cuales esta información es necesaria, como, por ejemplo, si se requiere vender la empresa, incorporar un nuevo socio, fusionarla con otra compañía, etc.

Existen distintos métodos que cumplen con este objetivo, en este trabajo nos enfocaremos en dos métodos, el de flujo de caja descontados y el de los múltiplos.

Es importante tener en cuenta que los resultados no son exactos y que dependerán de la situación de la empresa y del mercado en un determinado momento y a su vez del método utilizado, pero lo que sí está claro es que la información que entrega es útil para poder acercarnos a la realidad y tomar decisiones cuando sea necesario.

2.1 Método Múltiplos

El enfoque de este método es obtener el valor de una empresa sobre la base del valor de mercado de empresas comparables, esto se refiere a una empresa de la misma industria y de tamaño similar, estableciendo relación entre ratios financieros relativos a dividendos, riesgos, crecimiento o rentabilidad.

El proceso de valoración se lleva a cabo a través de la comparación del valor de determinados índices y ratios de la empresa en análisis y contrastarlo con las empresas comparables, estos ratios se denominan múltiplos. Vale mencionar que para la elección de las empresas comparables es importante considerar ciertas

características como, actividad que desarrolla, características de su industria, países en los que opera, estructura de la propiedad, tasas de riesgos, tasas de crecimiento, características de sus flujos de caja.

Existen distintos tipos de múltiplos, algunos de ellos son,

Múltiplos de ganancias:

- Precio/Utilidad (PE)
- Valor/EBIT
- Valor/EBITDA

Múltiplos de valor libro:

- Precio de la acción / Valor libro de la acción (P/V)
- Valor de mercado / Valor libro de activos

Múltiplos de ventas:

- Precio de la acción / Ventas por acción
- Valor / Ventas

3.0 Descripción de la Empresa e Industria

Ripley Corp S.A. Rut: 99.579.730-5 es hoy una de las mayores compañías del sector retail de Chile y Perú. Cotiza en la Bolsa de Santiago con el nemotécnico RIPLEY.

Los principales segmentos de negocio de RIPLEY CORP S.A. son Retail, Bancario e inmobiliario. En el área del Retail, RIPLEY CORP S.A., ofrece una amplia variedad de productos en sus tiendas por departamentos, que incluyen, electrodomésticos, vestuario, menaje, etc. En el sector bancario, Ripley ofrece múltiples productos

financieros, en el cual destaca principalmente el otorgamiento de crédito (emite su propia tarjeta de crédito que es utilizable en sus tiendas y en otras). Por último, en el sector inmobiliario, la empresa se dedica a invertir en centros comerciales, tanto en la construcción, administración y explotación de estos, a través de su participación en distintas sociedades.

En conformidad a la ley No 18.046, Ripley Corp S.A. es una sociedad anónima abierta inscrita en el Registro de Valores bajo el No 900 y está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero. Su objeto es la inversión de capitales en toda clase de bienes muebles, corporales e incorporales.

Las principales filiales de Ripley Corp S.A. son las siguientes:

Ripley Chile S.A., Sociedad anónima cerrada, dedica a los negocios de tienda por departamentos (Retail), Retail financiero y negocio inmobiliario, se caracteriza por su amplia cobertura geográfica y por la gran variedad de productos ofrecidos en sus tiendas por departamentos. La rama de Retail financiero se dedica principalmente a apoyar las ventas a través de créditos en sus tiendas. Por el lado del negocio inmobiliario, su principal foco son los proyectos en centros comerciales.

Sus principales subsidiarias son Banco Ripley, Corredora de Seguros Ripley Ltda., Comercial Eccsa S.A., CAR S.A., Ripley Store Ltda. y otras sociedades inmobiliarias, comercializadoras y de crédito.

Ripley Internacional S.A., sociedad anónima encargada de las inversiones en Perú y hasta hace unos años atrás en Colombia, se dedica principalmente al negocio de las tiendas por departamentos, inversiones inmobiliarias y Retail financiero. Prácticamente el mismo modelo de negocios desarrollado por Ripley Chile S.A. La filial en Colombia fue cerrada el año 2016 debido principalmente a sus malos resultados.

Las subsidiarias directas de Ripley Internacional S.A., son Inversiones Ripley Perú Limitada e Inversiones en Tiendas por Departamento Ltda. y sus principales subsidiarias indirectas son Tiendas por Departamento Ripley S.A., Banco Ripley Perú

S.A., sociedades dedicadas al negocio del Retail y bancario en Perú, respectivamente y Tiendas por departamento Ripley Oriente S.A.C.

Los doce mayores accionistas de Ripley Corp S.A. a septiembre del año 2018 son:

Nombre (Apellido paterno, materno, nombres)	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	% de propiedad (*)
INVERSIONES R MATRIZ LIMITADA	813.807.201	813.807.201	42,03%
INVERSIONES CK II LIMITADA	193.605.231	193.605.231	10,00%
INVERSIONES FAMILIARES SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL	87.000.000	87.000.000	4,49%
INTERNATIONAL FUNDS LIMITADA	67.218.949	67.218.949	3,47%
FONDO MUTUO BTG PACTUAL CHILE ACCION	46.183.378	46.183.378	2,39%
BANCO ITAU CORPBANCA POR CTA DE INVERSIONISTAS EXTRANJEROS	43.774.886	43.774.886	2,26%
AFP HABITAT S A PARA FDO PENSION C	42.494.929	42.494.929	2,19%
BTG PACTUAL CHILE S A C DE	37.748.587	37.748.587	1,95%

B			
AFP CAPITAL S A FONDO DE PENSION TIPO C	35.313.156	35.313.156	1,82%
BANCO DE CHILE POR CUENTA DE TERCEROS NO RESIDENTES	32.952.890	32.952.890	1,70%
AFP PROVIDA S.A. PARA FDO. PENSION C	31.397.465	31.397.465	1,62%
AFP CUPRUM S A PARA FDO PENSION C	29.960.660	29.960.660	1,55%

3.1 Empresas Benchmark o Comparables

Dentro del área del retail de América Latina, Chile se presenta como uno de los mercados más sofisticados y competitivos de la industria. Grandes empresas como Cencosud, Falabella, y Ripley, han liderado las ventas del sector, expandiendo sus sucursales más allá de las fronteras nacionales, llegando a países como Perú, Argentina, Colombia, entre otros.

Dentro del total de empresas pertenecientes a la industria del retail en Chile, se escogió como empresas comparables de Ripley Corp S.A. a: SACI Falabella y Cencosud, que son empresas que cotizan en el mercado bursátil y compiten de cerca por la participación del mercado del retail.

3.1.1 Falabella

S.A.C.I. Falabella es una compañía de Retail con presencia en distintos países de Sudamérica, específicamente, Chile, Perú, Colombia, Argentina, Brasil y Uruguay, cuyas acciones son transadas en el mercado local en la Bolsa de Santiago bajo el nemotécnico FALABELLA.

Otra parte de su negocio consiste en ventas de productos para la construcción y el mejoramiento del hogar, así también alimentos a través de supermercados. Tiene participación en el sector inmobiliario, específicamente en lo relacionado a centros comerciales (construcción, arriendo, administración, etc.).

Cuenta con presencia en el negocio de los servicios financieros (como apoyo a su negocio principal, tarjetas de crédito, corredores de seguros y banco), y por último está involucrado en manufactura de textiles (Mavesa).

3.1.2 Cencosud

Cencosud S.A. es una de las empresas dedicadas al Sector Retail más importantes de Latinoamérica, cuenta con presencia en Chile, Argentina, Brasil, Colombia y Perú, sus acciones son transadas en:

- Bolsa de Comercio de Santiago (CENCOSUD).
- Bolsa de Comercio de Valparaíso.
- Bolsa Electrónica de Chile.
- Bolsa de Nueva York (NYSE).

Dentro de sus segmentos de negocios se encuentran Supermercados, Hipermercados, tiendas para el mejoramiento del hogar, tiendas por departamento, centros comerciales, desarrollo inmobiliario y servicios financieros. De forma complementaria a

su negocio principal, opera en corretaje de seguros, servicios de fidelización y centros de entretenimiento familiar. Adicionalmente, mantiene propiedades inmobiliarias como inversión para generar ingreso mediante arriendos o ganancias de capital debido a la plusvalía de estos inmuebles. Dentro de sus activos inmobiliarios se cuentan terrenos, edificios, centros comerciales en Chile, Argentina, Perú y Colombia y otros proyectos inmobiliarios que se encuentran en desarrollo.

4.0 Valoración de la Empresa por Múltiplos

Esta sección de la presente investigación abarca la valoración múltiplos relevantes. Esto quiere decir que calcularemos el precio aproximado de la acción de Ripley Corp. S.A. según diversos ratios clave para la industria del retail. Si bien es un método menos preciso que el flujo de caja descontado, es más rápido, sencillo de calcular y útil para hacer comparaciones entre empresas de un mismo sector, pudiendo identificar al líder de la industria y las ventajas de cada empresa.

Para conocer el valor del patrimonio bursátil de Ripley Corp. S.A., obtendremos datos de la industria representada por Cencosud (segmento retail) y Falabella, que son las empresas más grandes del sector.

Los múltiplos usados son los siguientes:

TIPO DE MÚLTIPLO	MÚLTIPLOS
MÚLTIPLOS DE GANANCIAS	PRICE-EARNING RATIO (PRECIO UTILIDAD) (PE)
	ENTERPRISE VALUE TO EBITDA (EV/EBITDA)
	ENTERPRISE VALUE TO EBIT (EV/EBIT)

MÚLTIPLOS DE VALOR LIBRO	PRICE TO BOOK EQUITY (PBV)
	VALUE TO BOOK RATIO
MÚLTIPLOS DE INGRESOS	PRICE TO SALES RATIO (PS)
	ENTERPRISE VALUE TO SALES RATIO (VS)

4.1 Múltiplos de la industria

Para comenzar con la valoración, comenzaremos calculando los múltiplos de la “industria”, por lo que se obtendrán de los datos obtenidos en los estados financieros de Falabella y Cencosud al tercer trimestre (3Q) de los años 2017 y 2018, promediando ambos datos para tener un dato único. Los ratios se dividen en tres categorías: múltiplos de ganancias, múltiplos de valor libro y múltiplos de ingresos. En el caso del retail, existen algunos ratios clave como las ventas/m², que se utilizan para valorizar empresas del sector. Para otras industrias, existen otros indicadores clave.

Los datos obtenidos, por empresa y como industria son los siguientes:

4.1.1 Múltiplos de Ganancia

Ratio Precio Utilidad (PU)

Es uno de los indicadores más clásicos de las finanzas. En esencia nos muestra cuánto cuesta un peso de utilidad. Es un estimativo de si los flujos de la empresa están sobrevalorados o no. Tiene algunas restricciones como que no se puede aplicar a empresas que generen pérdidas. (aun cuando tengan un alto valor bursátil).

TIPO DE MÚLTIPLO	MÚLTIPLOS	Promedio Industria
MÚLTIPLOS DE GANANCIAS	PRICE-EARNING RATIO (PRECIO UTILIDAD) (PE)	55,93

Ratio Enterprise Value to EBITDA

Este ratio muestra cuantas veces el valor de la empresa cubre los beneficios antes de impuestos, depreciación y amortización. De esa manera, podemos ver cuán grande se hace la empresa respecto a su nivel de beneficios generados. El Enterprise Value considera los valores de mercado de la deuda y patrimonio descontando el efectivo y efectivo disponible.

TIPO DE MÚLTIPLO	MÚLTIPLOS	Promedio Industria
MÚLTIPLOS DE GANANCIAS	ENTERPRISE VALUE TO EBITDA (EV/EBITDA)	20,66

Ratio Enterprise Value to EBIT

Similar al anterior, sin embargo, este analiza el valor de la empresa respecto a su nivel de utilidad. Tiene la característica de que muestra la ganancia de la empresa en base a la gestión propia de la empresa sin considerar lo que está fuera de su control, como los impuestos.

TIPO DE MÚLTIPLO	MÚLTIPLOS	Promedio Industria
MÚLTIPLOS DE GANANCIAS	ENTERPRISE VALUE TO EBIT (EV/EBIT)	27,58124556

4.1.2 Múltiplos de Valor Libro

Ratio Price to Book Equity (PBV)

Este ratio muestra la relación que hay que entre lo que aparece en los “libros contables”, o en los estados financieros por cada período, respecto a lo que opinan los inversores que compran acciones ordinarias de la empresa. Es útil para saber si la empresa vale más de lo que se tiene registro o incluso para analizar si los inversores están sobrevalorando una empresa más allá de su valor real.

TIPO DE MÚLTIPLO	MÚLTIPLOS	Promedio Industria
MÚLTIPLOS DE VALOR LIBRO	PRICE TO BOOK EQUITY (PBV)	1,954434507

Del múltiplo se desprende que los inversores casi duplican el valor asignado al patrimonio bursátil de la empresa respecto al patrimonio registrado en los balances, lo cual se podría considerar como que los inversores están sobreestimando el valor de la acción.

Ratio Value to Book

Este ratio nos muestra la misma comparación que el ratio anterior con el valor de la empresa. Intenta reflejar lo que opinan el mercado sobre el patrimonio, y de cómo la deuda se puede calcular a valor de mercado considerando las tasas actuales. Para efectos prácticos, el cálculo incluye la deuda como la deuda financiera (que paga interés)

TIPO DE MÚLTIPLO	MÚLTIPLOS	Promedio Industria
MÚLTIPLOS DE VALOR LIBRO	VALUE TO BOOK RATIO	1,542194478

4.1.3 Múltiplos de ingresos

Ratio Price to Sales

Este ratio nos muestra cuantas veces la capitalización bursátil cubre los ingresos anuales de la empresa. De esta manera, el inversor puede analizar si el capital invertido y las utilidades generadas son lo suficiente para generar nuevos ingresos.

MÚLTIPLOS DE INGRESOS	PRICE TO SALES RATIO (PS)	1,53
-----------------------	---------------------------	------

Ratio Enterprise Value to Sales

Este indicador nos muestra como el valor total de la empresa a precio de mercado cubre a las ventas anuales.

TIPO DE MÚLTIPLO	MÚLTIPLOS	Promedio Industria
MÚLTIPLOS DE VALOR LIBRO	ENTERPRISE VALUE TO SALES RATIO (VS)	2,072045619

Detalle de Falabella y Cencosud

Falabella

TIPO DE MÚLTIPLO	MÚLTIPLOS	2017 3Q	2018 3Q	Promedio
MÚLTIPLOS DE GANANCIAS	PRICE-EARNING RATIO (PRECIO UTILIDAD) (PE)	44,46	41,18	42,82
	ENTERPRISE VALUE TO EBITDA (EV/EBITDA)	26,9	23,7	25,3
	ENTERPRISE VALUE TO EBIT (EV/EBIT)	34,52	31,80	33,2
MÚLTIPLOS DE VALOR LIBRO	PRICE TO BOOK EQUITY (PBV)	2,84	2,37	2,60
	VALUE TO BOOK RATIO	2,07	1,78	1,92

MÚLTIPLOS DE INGRESOS	PRICE TO SALES RATIO (PS)	2,56	2,13	2,35
	ENTERPRISE VALUE TO SALES RATIO (VS)	3,18	2,78	2,98

Cencosud

TIPO DE MÚLTIPLO	MÚLTIPLOS	2017 3Q	2018 3Q	Promedio
MÚLTIPLOS DE GANANCIAS	PRICE-EARNING RATIO (PRECIO UTILIDAD) (PE)	47,20	90,87	69,04
	ENTERPRISE VALUE TO EBITDA (EV/EBITDA)	16,07	16,03	16,05
	ENTERPRISE VALUE TO EBIT (EV/EBIT)	19,52	24,48	22,00
MÚLTIPLOS DE VALOR LIBRO	PRICE TO BOOK EQUITY (PBV)	1,43	1,18	1,30
	VALUE TO BOOK RATIO	1,23	1,10	1,16
MÚLTIPLOS DE INGRESOS	PRICE TO SALES RATIO (PS)	0,74	0,67	0,70
	ENTERPRISE VALUE TO SALES RATIO (VS)	1,17	1,15	1,16

Resumen de la industria

TIPO DE MÚLTIPLO	MÚLTIPLOS	Promedio Industria
MÚLTIPLOS DE GANANCIAS	PRICE-EARNING RATIO (PRECIO UTILIDAD) (PE)	55,93
	ENTERPRISE VALUE TO EBITDA (EV/EBITDA)	20,66
	ENTERPRISE VALUE TO EBIT (EV/EBIT)	27,58

MÚLTIPLOS DE VALOR LIBRO	PRICE TO BOOK EQUITY (PBV)	1,95
	VALUE TO BOOK RATIO	1,54
MÚLTIPLOS DE INGRESOS	PRICE TO SALES RATIO (PS)	1,53
	ENTERPRISE VALUE TO SALES RATIO (VS)	2,07

Detalle de los múltiplos de Ripley Corp S.A.

Para obtener finalmente el valor de la acción de la empresa multiplicaremos los ratios obtenidos de la industria por alguna cuenta específica de Ripley con el fin de “cruzar” los datos de ambos y de esa manera estimar el precio aproximado. Con este método obtendremos varios valores de la acción, para finalmente promediarlos y obtener un precio final de la acción.

Las cuentas de Ripley que usaremos son las siguientes (en CLP)

ITEM CONTABLE	2018 (a septiembre)
BENEFICIO POR ACCIÓN	17,72
EBITDA	78.007.698.000
EBIT	61.378.460.000
VALOR LIBRO DEL PATRIMONIO	973.562.792.000
VALOR LIBRO DE LA EMPRESA	2.515.577.273.000
VENTAS POR ACCIÓN	617,15
VENTAS	1.194.825.565.000

5.0 Tabla de Valorización

La siguiente tabla muestra los valores finales obtenidos en base al método de múltiplos. Es importante señalar que los múltiplos son utilizados para calcular el valor total de la empresa o “Enterprise Value” y no el patrimonio bursátil, que es lo que nos interesa. Para obtener ese dato finalmente, le restaremos la deuda financiera y le sumaremos el efectivo y efectivo equivalente disponible con el fin de quedarnos solamente con el “equity” o “patrimonio bursátil”.

MÚLTIPLOS	Valor de Empresa	Patrimonio	Precio
PRICE-EARNING RATIO (PRECIO UTILIDAD) (PE)	-	-	991
ENTERPRISE VALUE TO EBITDA (EV/EBITDA)	\$1.611.962.179.209	\$297.179.032.209	\$153
ENTERPRISE VALUE TO EBIT (EV/EBIT)	\$1.692.894.377.137	\$378.111.230.137	\$195
PRICE TO BOOK EQUITY (PBV)	-	\$1.902.764.715.618	\$983
VALUE TO BOOK RATIO	\$3.879.509.379.650	\$2.564.726.232.650	\$1.325
PRICE TO SALES RATIO (PS)	-	\$1.823.198.648.735	\$942
ENTERPRISE VALUE TO SALES RATIO (VS)	\$2.475.733.077.107	\$1.160.949.930.107	\$600

Nº acciones	1.936.052.298
Deuda financiera	1.428.398.814.000
Efectivo y equivalente al efectivo	113.615.667.000
Patrimonio total	973.562.792.000

(datos en CLP)

La tabla anterior muestra el valor de la empresa obtenido con los múltiplos de la

industria y el patrimonio bursátil. Este último obtenido sumando el efectivo y descontando la deuda financiera. Además, conociendo la cantidad de acciones ordinarias en circulación, dividimos el patrimonio en la cantidad de acciones y así obtenemos los distintos precios de la acción de la empresa Ripley Corp S.A.

Podemos apreciar de inmediato que la variabilidad de los datos entre mínimo y máximo es alta, lo cual debemos considerar como probable a la hora de usar el método por múltiplos. Esto no es un inconveniente, ya que al momento de valorizar empresas se considera un rango de variabilidad, incluso de 40% respecto al precio de mercado. Tenemos así, una aproximación rápida del precio de la acción de Ripley Corp.

Promedio de precio	741
---------------------------	------------

*CLP; Sin ratio ventas/m2

Adicionalmente, es importante agregar las ventas/m2. Un indicador crucial para medir el poder productivo de cada superficie de ventas. Cabe destacar que, para simplificar la tarea, se utilizarán los metros cuadrados totales de las tres empresas, independiente si corresponden exactamente a las ventas por departamento de Ripley. Esto implica que Cencosud y Falabella incluyen ventas por supermercado y negocios financieros.

La tabla resumen es la siguiente

	M2 (2017)	M2 (2018)	Ingresos 2017	Ingresos 2018
Ripley	287753	287753	\$ 1.674.747.670.000,00	\$ 1.194.825.565.000,00
Cencosud	3400000	3600000	\$ 7.607.136.401.000,00	\$ 6.690.258.611.000,00
Falabella	2.942.726	3.051.342	\$ 5.909.189.615.000,00	\$ 6.121.405.241.000,00

	Ventas/m2 2017	Ventas/m2 2018	Promedio
Ripley	\$ 5.820.087,61	\$ 4.152.261,02	\$

			4.986.174,31
Cencosud	\$ 2.237.393,06	\$ 1.858.405,17	\$ 2.047.899,11
Falabella	\$ 2.008.066,54	\$ 2.006.135,41	\$ 2.007.100,98

Promedio industria (Ventas/m2)
\$ 2.027.500,05

Ingresos por múltiplos
\$ 583.419.220.476,67

Para finalmente obtener el patrimonio bursátil de Ripley, multiplicaremos estos ingresos obtenidos por el ratio de Patrimonio/Ventas para obtener un Patrimonio estimado en base a múltiplos para finalmente obtener el precio al dividir este monto por la cantidad de acciones en circulación.

Patrimonio bursátil estimado
\$ 475.379.220.056,89

Valor acción
\$ 245,54

Con lo que, actualizando esta información, el precio final de la acción de Ripley Corp S.A., sería de:

\$ 679,29

6.0 Conclusiones

El valor de la acción de Ripley Corp. S.A. al 30 de septiembre de 2018 ha sido obtenido mediante dos métodos completamente distintos. A nuestro juicio, el método por Flujos de caja descontado es mas preciso y detallado, por lo que para valorizar de manera profesional una empresa recomendamos su uso frente al método por múltiplos. Dejamos la valoración por múltiplos para el estimativo de valor, para un cálculo rápido y posible comparación frente a la industria.

Respecto al precio obtenido por FCD, es interesante observar *a posteriori* que el precio de mercado de la acción se acercó en más de 90% al precio obtenido en este documento, transcurridos seis meses después del 30 de septiembre de 2018. Por lo que, si un inversor hubiera leído este documento aquel día, lo coherente sería no comprar acciones de la empresa, o incluso podría especular tomando ventas cortas o “simultáneas” en la acción para obtener un beneficio. Por otra parte, un posible comprador institucional que quiera adquirir la empresa podría esperar para hacerse con el total de la empresa.

Desde la arista del value investing, un inversor de largo plazo debiese siempre realizar un estudio de este tipo para conocer el “fair value” de la acción, para de esta manera, conocer el precio de una empresa de manera independiente y así no depender de comentarios externos, que son altamente variables y distintos, y que, además, a veces tienen fallas garrafales.

Por último, queremos señalar que realizar una valoración por FCD nos lleva en un viaje por todas las finanzas de una empresa, desde el análisis exhaustivo de los estados financieros, hasta aspectos mas subjetivos como el costo de capital o del patrimonio. Esto hace a una valoración, un excelente método para aprender sobre finanzas.