

Ebitda del 1T22 de Cencoshopp En Línea con Nuestras Estimaciones y el Consenso de Mercado

▪ **Cencoshopp registró un alza de +54,2% a/a en Ebitda, hasta los \$60.725 millones, impulsado principalmente por una mejora de +51,5% a/a en ingresos, ante una débil base de comparación y el término de los descuentos a los locatarios.**

▪ En cuanto al margen Ebitda, este alcanzó el 91,2%, frente a 89,6% un año atrás, asociado a la mayor dilución de gastos junto con una baja de -60,5% a/a en los costos de explotación, y a pesar de un alza de +125% a/a en los gastos de administración y ventas. Con esto, el margen bruto se expandió 4,2 p.p, hasta el 98,5%. Por su parte, el alza en los gastos de administración esta afectada, en parte, por un alza de 79,6% a/a en los gastos de personal y mayores pérdidas de incobrables. Por otro lado, el GLA aumentó hasta los 1.339.988 m² (0,1% a/a), con una ocupación de 97,5% (97,9% 1T21) y una duración ponderada por ingresos de 12,7 años (15,6 según GLA).

▪ Finalmente, reportó una utilidad por \$39.590 millones (72,4% a/a), impulsado por el mejor desempeño operacional junto a un mejor resultado en revalorización de activos. Por su parte, el resultado no operacional alcanzó los -\$17.100 millones (90,8% a/a), producto de mayores pérdidas por resultado por unidades de reajuste (+126,7% a/a).

	I - 2022		I - 2021		% Var.	Estimaciones MMS	
	MMS	% Ing.	MMS	% Ing.		Security	Consenso
Ingresos	66.594	-	43.951	-	51,5%		
Costos de Explotación	-986	1,5%	-2.498	5,7%	-60,5%		
GAV	-4.874	7,3%	-2.170	4,9%	124,6%		
Otros	1.369	-2,1%	-3.716	8,5%	-136,8%		
Resultado Operacional	62.103	93,3%	35.567	80,9%	74,6%		
Ebitda Ajustado	60.725	91,2%	39.380	89,6%	54,2%	60.736	58.350
Utilidad/Pérdida del Ejercicio *	39.590	59,4%	22.969	52,3%	72,4%	36.591	33.522

*Considera Reevaluación de Activos

▪ Si bien valoramos la alta exposición de la compañía a servicios esenciales (53,7% del GLA) y esperamos que la compañía mantenga la recuperación en resultados durante el año, a la vez que las cifras de costos de ocupación se mantienen en niveles saludables, alcanzando el 6,8% en Chile, consideramos que las valorizaciones se mantendrían contenidas en el más corto plazo producto de las alzas en las curvas de rendimiento y la presión en los *cap rate spreads*.

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS

Felipe Jaque S.

Economista Jefe

felipe.jaque@security.cl

César Guzmán B.

Gerente Macroeconomía

cesar.guzman@security.cl

Paulina Barahona N.

Subgerente Renta Fija Corporativa

paulina.barahona@security.cl

Nicolás Libuy I.

Jefe Renta Variable Local

nicolas.libuy@security.cl

Eduardo Salas V.

Economista Senior

eduardo.salas@security.cl

Roberto Valladares R.

Analista de Inversiones

roberto.valladares@security.cl

Marcos Sandoval H.

Analista de Inversiones

marcos.sandoval@security.cl

Felipe Molina R.

Analista de Inversiones

felipe.molinar@security.cl

Este informe puedes descargarlo desde nuestro sitio web inversionessecurity.cl

Av. Apoquindo #3150, Piso 7, Las Condes. Santiago, Chile.

inversionessecurity.cl • [@inv_security](https://www.instagram.com/inv_security) • (56 2) 2581 5600

INVERSIONES security

Este informe no constituye oferta a firme de compra ni venta de valores, no compromete a Grupo Security ni a sus filiales o empresas relacionadas. Este informe ha sido preparado en base a información pública, proveniente de fuentes a nuestro juicio confiables. Sin embargo, podría contener eventualmente algún error, que de modo alguno compromete la responsabilidad de los autores de este informe. Asimismo, los precios o valores indicados pueden presentar variaciones con respecto a lo informado. Las inversiones especificadas en este informe pueden no resultar adecuadas para todos los inversionistas. Éstos deben tomar sus propias decisiones según sus objetivos y sus niveles de riesgo específicos. Ninguna parte de este documento puede ser (i) copiada o duplicada por cualquier forma o medio, o (ii) redistribuida sin el previo consentimiento escrito de Grupo Security.