

Ebitda del 3T22 de Cencoshopp en línea con nuestras estimaciones y el consenso de mercado

Felipe Molina R. (felipe.molinar@security.cl)

▪ **Cencoshopp registró un alza de +23,6% a/a en Ebitda, alcanzando los \$61.532 millones, impulsado principalmente por una mejora de +27,0% a/a en ingresos ante una base de comparación más presionada, el término de los descuentos a los locatarios y una mayor normalización de las operaciones.**

▪ En cuanto al margen Ebitda, este alcanzó el 87,1% frente a 89,4% un año atrás, presentando un deterioro de 235 p.b. ante mayores costos de explotación y gastos de administración y ventas. Con esto, el margen bruto se expandió 18 p.b., hasta el 93,4%. Por su parte, el alza en los gastos de administración esta afectada, en parte, por mayores gastos de personal y pago de patentes. Por otro lado, el GLA alcanzó 1.341.268 m2 (+0,3% a/a), con una ocupación de 97,9% (97,4% 3T22) y una duración ponderada por ingresos de 8,4 años (12,9 según GLA).

▪ Finalmente, reportó una utilidad por \$40.345 millones (+1623,4% a/a), impulsada por el mejor desempeño operacional, pese al alza de 152,0% a/a en el resultado no operacional, el cual alcanzó los -\$20.927 millones, producto de mayores pérdidas por resultado por unidades de reajuste (+204,3% a/a).

	III - 2022		III - 2021		% Var.	Estimaciones MM\$	
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		Security	Consenso
Ingresos	70.664	-	55.649	-	27,0%		
Costos de Explotación	-4.683	6,6%	-3.787	6,8%	23,7%		
GAV	-4.642	6,6%	-2.306	4,1%	101,3%		
Otros	1.811	2,6%	-42.878	77,1%	N.A.		
Resultado Operacional	63.151	89,4%	6.678	12,0%	845,6%		
Ebitda Ajustado	61.532	87,1%	49.766	89,4%	23,6%	61.348	60.845
Utilidad/Pérdida del Ejercicio *	40.345	57,1%	2.341	4,2%	1623,4%	20.081	29.102

*Considera Reevaluación de Activos

▪ **Valoramos la alta exposición de la compañía a servicios esenciales (68,9% del GLA) otorgándole un mix de GLA de carácter más defensivo. Esperamos que la compañía continúe mostrando una mejora en resultados durante el 4T22, sin embargo, seguimos monitoreando el costo de ocupación, que si bien se mantiene en niveles saludables, podría verse presionado producto de la alta inflación y una desaceleración en el consumo que podría impactar las ventas de locatarios.**

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

María José Castro D.

Economista
maria.castrod@security.cl

Marcos Sandoval H.

Analista de Inversiones
marcos.sandoval@security.cl

Roberto Valladares R.

Analista de Inversiones
roberto.valladares@security.cl

Felipe Molina R.

Analista de Inversiones
felipe.molinar@security.cl

Juan Ignacio Vicencio F.

Analista de Inversiones
juan.vicencio@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.