

## Ebitda del 4T22 de Cencoshopp en línea con nuestras estimaciones y el consenso de mercado

Felipe Molina R.  
felipe.molinar@security.cl

- Cencoshopp registró un alza de +2,0% a/a en su Ebitda Ajustado, alcanzando \$76.368 millones, impulsado principalmente por una mejora de +5,0% a/a en ingresos como consecuencia de mejoras en las condiciones comerciales de sus contratos, contrarrestando la desaceleración en ventas de las categorías discrecionales y la alta base de comparación respecto del 4T21.
- En cuanto al margen Ebitda, este alcanzó 93,1% frente a 95,9% un año atrás, presentando un deterioro de -278 p.b. producto de mayores gastos de administración y ventas. Con esto, el margen bruto se expandió 30 p.b., hasta el 98,0%. 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 1.346.312 m<sup>2</sup> (+0,6% a/a), con una ocupación de 97,8% (97,5% 4T22) y una duración ponderada por GLA de 12,4 años (9,6 años al 4T22).
- Finalmente, la compañía reportó una utilidad de \$73.584 millones, frente a los \$46.026 millones registrados un año atrás, impulsada por el mejor desempeño operacional y a pesar del alza de 14,6% a/a en el resultado no operacional, el cual alcanzó los -\$21.378 millones, producto de mayores pérdidas por diferencias de tipo de cambio.

	IV - 2022		IV - 2021		% Var.	Estimaciones MM\$	
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		Security	Consenso
Ingresos	82.032	-	78.127	-	5,0%		
Costos de Explotación	-1.640	2,0%	-1.795	2,3%	-8,6%		
GAV	-5.274	6,4%	-3.026	3,9%	74,3%		
Otros	39.279	47,9%	-121	0,2%	N.A.		
<b>Resultado Operacional</b>	<b>114.396</b>	<b>139,5%</b>	<b>73.185</b>	<b>93,7%</b>	<b>56,3%</b>		
<b>Ebitda Ajustado</b>	<b>76.368</b>	<b>93,1%</b>	<b>74.906</b>	<b>95,9%</b>	<b>2,0%</b>	<b>74.656</b>	<b>75.088</b>
<b>Utilidad/Pérdida del Ejercicio *</b>	<b>73.584</b>	<b>89,7%</b>	<b>46.026</b>	<b>58,9%</b>	<b>59,9%</b>	<b>53.114</b>	<b>44.155</b>

\*Considera Reevaluación de Activos

- Valoramos la alta exposición de la compañía a servicios esenciales (53,1% del GLA) otorgándole un mix de GLA de carácter más defensivo. Esperamos que la compañía continúe mostrando una mejora en resultados durante el año, 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](mailto:felipe.jaque@security.cl)

**César Guzmán B.**  
Gerente Macroeconomía  
[cesar.guzman@security.cl](mailto:cesar.guzman@security.cl)

**Paulina Barahona N.**  
Subgerente Renta Fija Corporativa  
[paulina.barahona@security.cl](mailto:paulina.barahona@security.cl)

**Nicolás Libuy I.**  
Jefe Renta Variable Local  
[nicolas.libuy@security.cl](mailto:nicolas.libuy@security.cl)

**Eduardo Salas V.**  
Economista Senior  
[eduardo.salas@security.cl](mailto:eduardo.salas@security.cl)

**María José Castro D.**  
Economista  
[maria.castrod@security.cl](mailto:maria.castrod@security.cl)

**Roberto Valladares R.**  
Analista de Inversiones  
[roberto.valladares@security.cl](mailto:roberto.valladares@security.cl)

**Felipe Molina R.**  
Analista de Inversiones  
[felipe.molinar@security.cl](mailto:felipe.molinar@security.cl)

**Juan Ignacio Vicencio F.**  
Analista de Inversiones  
[juan.vicencio@security.cl](mailto:juan.vicencio@security.cl)

Este informe puedes descargarlo desde nuestro sitio web [inversionessecurity.cl](http://inversionessecurity.cl)

Av. Apoquindo #3150, Piso 7, Las Condes, Santiago, Chile.  
[inversionessecurity.cl](http://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.