

Ebitda del 3T23 de Cencoshopp en línea con nuestras estimaciones y el consenso de mercado

Felipe Molina R.
felipe.molinar@security.cl

- Cencoshopp registró una mejora de +15,7% a/a en su Ebitda Ajustado, alcanzando los \$71.209 millones, impulsado principalmente por el crecimiento de +10,7% a/a en ingresos, como consecuencia de un alza en la tasa de ocupación consolidada y mejores condiciones contractuales respecto del mismo periodo el año anterior.
- En cuanto al margen Ebitda, este alcanzó 91,0% frente a 87,1% un año atrás, presentando una mejora de 392 p.b. producto de una mayor dilución de gastos, ante el aumento en las tasas de ocupación. Con esto, el margen bruto anotó una expansión de 361 p.b., hasta el 97,0%, mientras que los gastos de administración y ventas vieron una disminución de -1,0% a/a, explicada por mayores eficiencias operativas. Por otro lado, el GLA alcanzó 1.344.894 m² (+0,3% a/a) y una ocupación de 98,4% (97,9% 3T22), mientras que la duración ponderada por GLA se ubicó en 11,3 años (12,9 años al 3T22).
- Finalmente, la compañía reportó una utilidad de \$52.927 millones, frente a los \$40.345 millones registrados un año atrás, explicada por la mejora en el resultado operacional (+8,2% a/a), junto con menores pérdidas provenientes del resultado no operacional, ante un menor resultado por unidades de reajuste (-90,5% a/a).

	III - 2023		III - 2022		% Var.	Estimaciones MM\$	
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		Security	Consenso
Ingresos	78.252	-	70.664	-	10,7%		
Costos de Explotación	-2.365	3,0%	-4.683	6,6%	-49,5%		
GAV	-4.595	5,9%	-4.642	6,6%	-1,0%		
Otros	-2.939	-3,8%	1.812	-2,6%	N/A		
Resultado Operacional	68.354	87,4%	63.151	89,4%	8,2%		
Ebitda Ajustado	71.209	91,0%	61.532	87,1%	15,7%	68.542	68.859
Utilidad/Pérdida del Ejercicio*	52.927	67,6%	40.345	57,1%	31,2%	50.302	50.882

*Considera Reevaluación de Activos

- Valoramos la alta exposición de la compañía a servicios esenciales, los cuales representan un 53,2% del GLA consolidado, otorgándole un mix de GLA de carácter más defensivo. Esperamos que la compañía continúe mostrando mejoras en resultados durante el 2023, aunque con un ritmo de expansión más contenido, ante una base de comparación normalizada y una demanda interna más débil en Chile. Seguimos monitoreando los costos de ocupación que, si bien, vieron alzas en Chile este trimestre alcanzando 8,7%, no se encontrarían en niveles particularmente elevados.

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.
Subgerente Renta Variable Local
nicolas.libuy@security.cl

Eduardo Salas V.
Economista Senior
eduardo.salas@security.cl

Marcela Calisto H.
Economista
marcela.calisto@security.cl

Roberto Valladares R.
Analista Senior 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

Josefina Koljatic S.
Analista de Inversiones
josefina.koljatic@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.