

Ebitda del 4T23 de Cencoshopp en línea con nuestras estimaciones y el consenso de mercado

Felipe Molina R.
felipe.molinar@security.cl

- Cencoshopp registró una variación de **-0,6% a/a** en su Ebitda Ajustado, alcanzando los **\$75.889 millones**, explicada principalmente por el crecimiento de **+2,7% a/a** en ingresos, ante una base de comparación más desafiante y menores ventas provenientes de sus locatarios, pese al alza en la tasa de ocupación consolidada.
- En cuanto al margen Ebitda, este alcanzó **90,1%** frente a **93,1%** un año atrás, presentando un deterioro de **301 p.b.** producto de una menor dilución de gastos, ante una alta base de comparación. Con esto, el margen bruto anotó un deterioro de **166 p.b.**, hasta el **96,3%**, mientras que los gastos de administración y ventas vieron una disminución de **-2,8% a/a**, explicada por mayores eficiencias operativas. Por otro lado, el GLA alcanzó **1.361.925 m2 (+1,2% a/a)** y una ocupación de **98,2%** (**97,8%** 4T22), mientras que la duración ponderada por GLA se ubicó en **10,9 años** (**12,4 años** al 4T22).
- Finalmente, la compañía reportó una utilidad de **\$44.291 millones**, frente a los **\$73.584 millones** registrados un año atrás, como consecuencia del menor resultado operacional (**-39,2% a/a**), producto del menor efecto de revaluación de activos, y pese a las menores pérdidas provenientes del resultado no operacional (**-40,0% a/a**).

	IV - 2023		IV - 2022		% Var.	Estimaciones MM\$	
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		Security	Consenso
Ingresos	84.239	-	82.032	-	2,7%		
Costos de Explotación	-3.084	3,7%	-1.640	2,0%	88,0%		
GAV	-5.126	6,1%	-5.274	6,4%	-2,8%		
Otros	-6.507	-7,7%	39.279	-47,9%	N/A		
Resultado Operacional*	69.522	82,5%	114.396	139,5%	-39,2%		
Ebitda Ajustado	75.889	90,1%	76.368	93,1%	-0,6%	75.952	76.650
Utilidad/Pérdida del Ejercicio*	44.291	52,6%	73.584	89,7%	-39,8%	55.885	58.149

*Considera Revaluación de Activos

- Valoramos la alta exposición de la compañía a servicios esenciales, los cuales representan un **53,1%** del GLA consolidado, otorgándole un mix de GLA de carácter más defensivo. Esperamos que la compañía continúe mostrando mejoras en resultados durante el 2024, aunque con un ritmo de expansión más contenido, ante una base de comparación normalizada. Seguimos monitoreando los costos de ocupación que, si bien, vieron alzas en Chile este trimestre alcanzando **8,0%**, no se encontrarían en niveles particularmente elevados, mientras que esperamos ver una recuperación paulatina en las ventas de categorías discrecionales ante mejores perspectivas en el consumo a nivel local.

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.