

Ebitda de Cencomalls crece 18,1% a/a, en línea con nuestras estimaciones y el consenso de mercado

Nicolás Libuy I.
nicolas.libuy@security.cl

Juan Manuel Mira C.
juanmanuel.mira@security.cl

- **La compañía registró un Ebitda de \$89.598 millones para el cuarto trimestre de 2024, aumentando 18,1% año a año, gracias al aumento interanual de la ganancia bruta debido a un mayor GLA, la recuperación del consumo en Chile y el aumento de visitas a centros comerciales.**
- El Ebitda de Cencomalls aumentó 18,1% a/a debido principalmente al crecimiento de ingresos de 19,2% a/a y 19% a/a de resultado bruto, esto gracias a aumentos en GLA de 20.000 m² (+1,5% a/a), la recuperación del consumo en Chile, el aumento de visitas a centros comerciales (+8,4% a/a) y mayores ingresos en negocios complementarios como estacionamientos y Sky Costanera. Por su parte, el margen Ebitda de la empresa fue de 89,2%, disminuyendo 0,9% año a año debido a aumentos en gastos de administración (+47,8% a/a) y costos operacionales (+25,4% a/a), compensados por el alza en la primera línea.
- Por otro lado, la tasa de ocupación alcanzó un 98,3%, disminuyendo 12 pb a/a, mientras que las ventas de los locatarios aumentaron 10,7% a/a y el NOI de la compañía un 18,1% anual. La proporción de ingresos variables de Cencomalls aumentó 3,2% a/a hasta 14,4%, favorecido por el aumento de las ventas de los locatarios impulsado por una mayor cantidad de visitas, mientras que la parte fija de los ingresos disminuyó de 77,5% a 71,5% en el trimestre pese al aumento de GLA e indexación de contratos de arriendo a la inflación de cada país. Por último, la compañía reportó una utilidad neta de \$74.099 millones, aumentando 67,3% año a año gracias al aumento de ingresos de primera línea y otros ingresos, compensado por mayores costos operacionales y gastos de administración.

	IV - 2024		IV - 2023		% Var.	Estimaciones MM\$	
	MM\$	% Ing.	MM\$	% Ing.		Security	Consenso
Ingresos	100.420	-	84.239	-	19,2%		
Costos de Explotación	-3.867	3,9%	-3.084	3,7%	25,4%		
GAV	-7.576	7,5%	-5.126	6,1%	47,8%		
Otros	21.240	21,2%	-6.508	7,7%	-		
Resultado Operacional*	110.216	109,8%	69.522	82,5%	58,5%		
Ebitda Ajustado	89.598	89,2%	75.890	90,1%	18,1%	88.294	85.969
Utilidad/Pérdida del Ejercicio*	74.099	73,8%	44.291	52,6%	67,3%	64.646	60.676

*Considera Reevaluación de Activos

Este informe es proporcionado únicamente con fines de orientación e información general, por lo que, en ningún caso él debe emplearse o considerarse como asesoría de inversión y/o financiera, recomendación, y/o oferta a firme de compra ni venta de valores. Asimismo, este informe no es un documento de oferta, por lo que no compromete a Grupo Security ni a sus filiales o empresas relacionadas a ningún acto. Este informe ha sido preparado en base a información pública, proveniente de fuentes a nuestro juicio confiables, la que, por tanto, a nuestro mejor saber y entender, se ajusta a los hechos y no contiene omisiones que puedan afectar su comprensión. Sin embargo, podría contener, eventualmente, errores, los que, no son atribuibles a, ni aceptados como propios por los autores de este informe, Grupo Security y sus filiales. Si bien hemos tomado precauciones razonables para que la información tenida en cuenta al tiempo de la elaboración de este informe se mantuviera actualizada, no podemos asegurar que ella no haya variado durante su elaboración y emisión. Asimismo, la información contenida aquí puede estar sujeta a cambios sin previo aviso. Los precios, estimaciones o valores indicados están sujetas a riesgos, incertidumbres y otros factores que pueden provocar que los eventos reales difieran materialmente de cualquier desarrollo anticipado, y, por tanto, pueden presentar variaciones con respecto a lo informado. Los inversionistas deben comprender que (i) las proyecciones futuras pueden no concretarse y (ii) el rendimiento pasado no es necesariamente una guía para el rendimiento futuro. Todas las inversiones mencionadas en este informe tienen riesgo de pérdida. Este informe no garantiza que las proyecciones contenidas en él estén libres de error. Ni los autores de este informe, ni Grupo Security y sus filiales hacen representación o garantía, expresa o implícita, sobre la precisión, completitud o integridad de este informe, por lo que ellos no asumen responsabilidad frente a ninguna persona por el empleo, uso o comprensión de este informe ni por la información contenida en él. Este informe no tiene en cuenta objetivos de inversión específicos, situación financiera o necesidades particulares de ninguna persona específica, por lo que las inversiones especificadas en él pueden no resultar adecuadas para todos los inversionistas. Éstos deben tomar sus propias decisiones según sus objetivos, horizontes de inversión, y sus niveles de riesgo específicos. En el caso de la renta variable local, sus valorizaciones se efectúan a través de un modelo de descuento de flujos de caja proyectados, cuya tasa de descuento se basa en un modelo de costo de capital ponderado. Los autores de este informe se encuentran sujetos a estrictas reglas de inversión con el objeto de evitar potenciales conflictos de interés, por lo que no hay conflicto que informar. Para más información sobre estas reglas, por favor dirigirse al siguiente link: [\[Reglamento\]](#). 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.