	CLASIFICACIÓN	PERSP.
SOLVENCIA		
22-06-22	A+	Estables
30-06-21	A+	Estables
LíNEA BONOS 1064, 1065 - A, B, Linea		
22-06-22	A+	Estables
30-06-21	A+	Estables

FELLER RATE CONFIRMA EN "A+" LA SOLVENCIA DE RENTAS E INVERSIONES BAKER S.P.A. LAS PERSPECTIVAS SON "ESTABLES".

24 JUNIO 2022 | SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en "A+" la clasificación de la solvencia y las líneas de bonos de Rentas e Inversiones Baker S.p.A. Las perspectivas de la clasificación son "Estables".

La clasificación "A+" asignada a la solvencia y las líneas de bonos de Rentas e Inversiones Baker refleja un perfil de negocios "Satisfactorio" y una posición financiera "Satisfactoria".

Además, considera la dependencia de sus flujos de su mayor locatario, Esmax Distribución, clasificado en "AA-/Estables" por Feller Rate.

Baker participa en el desarrollo de activos de renta inmobiliaria, principalmente bajo el formato de estaciones de servicios a lo largo del país.

Al cierre del primer trimestre de 2022, los ingresos operacionales de la entidad alcanzaron los $2.155 millones, registrando un alza de 17,5% en comparación a marzo de 2021. Lo anterior, debido al incremento de la inflación, a nuevos contratos de arriendo y a la adición de nuevos locatarios tras la fusión con Toltén en septiembre de 2021.

En tanto, durante el mismo periodo, el Ebitda generado por la compañía se incrementó en 21,6% comparado con el mismo trimestre de 2021, hasta alcanzar los $1.786 millones. Ello fue producto, principalmente, del alza de los ingresos del período, sumado a la mantención en los costos y gastos operacionales, evidenciando un mayor crecimiento en el Ebitda en comparación a los ingresos. Así, el margen Ebitda aumentó hasta 82,9%, superando el 80,1% obtenido a marzo 2021.

La estabilidad en los flujos y recaudación inherentes a la industria de rentas ha permitido que la generación de flujos de caja neto de la operación ajustado (FCNOA) se mantenga acorde con los rangos esperados. A marzo de 2022, el FCNOA alcanzó los $1.211 millones, representado un aumento de 15,6% respecto a marzo de 2021, debido principalmente a mayores recaudaciones de arriendos.

Lo anterior compensó, en parte, el mayor nivel de deuda, generando que el indicador de cobertura de FCNOA (anualizado) sobre deuda financiera se situara en 12,2% a marzo de 2022 (15,5% a marzo de 2021 y 11,2% a fines de 2021).

Durante 2021, Baker refinanció su deuda con Scotiabank y adquirió un nuevo préstamo con la misma entidad, aumentando así sus obligaciones financieras. A marzo de 2022, Baker mantenía pasivos financieros por $63.184 millones, correspondiente en su totalidad al crédito suscrito.

La entidad evidenció un fuerte crecimiento en su base patrimonial en 2020, hasta alcanzar los $60.822 millones; posteriormente, durante 2021, registró una relevante caída, hasta los $36.932 millones, producto del reparto de dividendos por $32.708 millones. A marzo de 2022, la base patrimonial se incrementó hasta los $41.354 millones, lo que se explica por el cambio contable asociado al *swap*, mediante un modelo de contabilidad sintética, generando un efecto positivo en patrimonio por cerca de $3.900 millones.

Los efectos mencionados, tanto en la deuda financiera como en el patrimonio, ocasionaron que el indicador *leverage* financiero presentara un comportamiento dispar, evidenciando su mayor nivel al cierre de 2021, alcanzando las 1,8 veces (0,5 veces a diciembre de 2020) y, posteriormente, disminuyendo a marzo de 2022 hasta las 1,5 veces.

Los indicadores de cobertura durante el periodo evaluado se mantuvieron en rangos acorde con la clasificación asignada. Ello, considerando el avance de su plan de inversiones y los mayores niveles de deuda financiera.

Así, a marzo de 2022 el ratio de deuda financiera neta sobre Ebitda presentó un alza hasta las 9,4 veces (3,5 vece a marzo de 2021) y la cobertura de Ebitda sobre gastos financieros aumentó hasta las 19,6 veces (13,9 veces a diciembre 2021).

Baker cuenta con una liquidez calificada en "Satisfactoria". Esto considera, a marzo de 2022, un nivel de caja de $5.144 millones y una generación de FCNOA y Ebitda anualizados por $7.726 millones y $6.144 millones, respectivamente. Ello, en comparación con los niveles de inversión proyectados para el periodo y sumado al pago de dividendos acorde con lo informado por la empresa.

PERSPECTIVAS: ESTABLES

ESCENARIO BASE: Considera la expectativa de una adecuada composición de financiamiento de su plan de inversiones y la mantención de la relevancia de los flujos provenientes de Esmax Distribución, su principal locatario.

ESCENARIO DE BAJA: Se podría dar ante una mayor agresividad en sus políticas financieras, debilitando los indicadores de cobertura de forma estructural o ante una disminución en la calidad crediticia de su principal locatario.

ESCENARIO DE ALZA: Se considera poco probable en el corto plazo.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Thyare Garín – Analista principal
- Felipe Pantoja – Analista secundario
- Nicolás Martorell – Director Senior

Contacto: Felipe Acevedo - Tel. 56 2 2757 0400

Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor si no que se basa en información pública remitida a la Comisión para el Mercado Financiero, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor a ellas, a Feller Rate o a terceros, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.
Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.

Para más información, revisa nuestros Términos de Uso y Limitación de Responsabilidad