	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Solvencia		
7-05-24	AA	Estables
5-10-23	AA-	Estables
Línea Bonos 1064, 1065 - Linea		
7-05-24	AA	Estables
5-10-23	AA-	Estables
Línea Bonos 1064 - A, B		
7-05-24	retiro	
5-10-23	AA-	Estables

FELLER RATE SUBE A "AA" LA SOLVENCIA Y LíNEAS DE BONOS DE RENTAS Y DESARROLLO BAKER. PERSPECTIVAS "ESTABLES".

8 MAYO 2024 | SANTIAGO, CHILE

El alza de clasificación de Rentas y Desarrollo Baker SpA (Baker) desde "AA-" a "AA" asignada a la solvencia y líneas de bonos responde a la reciente modificación en la calidad crediticia de su principal locatario Esmax Distribución SpA (Esmax) desde "AA-" a "AA" por Feller Rate tras la adquisición absoluta por parte de Saudí Aramco, lo cual se considera dentro de "Otros factores" en esta clasificación.

Lo anterior se sustenta en la alta y estable predictibilidad de flujos operacionales que Esmax otorga a la compañía, a través de los contratos celebrados entre ambas sociedades cuyos vencimientos se estructuran en el largo plazo, con un periodo remanente en torno a los 15 años, con sus respectivas cláusulas de salida. Asimismo, se considera favorablemente la importancia de los activos que dispone Baker para la operación de Esmax.

De esta manera, la clasificación de riesgo se mantiene en un perfil de negocios clasificado como "Satisfactorio" y una posición financiera clasificada como "Satisfactoria".

A diciembre de 2023, Baker presentó ingresos por $12.466 millones, incrementándose en un 31,1% anual explicado por la fusión con las sociedades Diguillín Desarrollo SpA y Trancura Desarrollo SpA que considera efectos contables y financieros a partir del 1 de julio de 2023, además de la indexación de los contratos a la UF y la incorporación de nuevos locatarios.

En cuanto a la generación Ebitda, esta tuvo una variación positiva de 24,3% respecto a 2022, hasta situarse en los $8.240 millones. Este crecimiento por debajo de los ingresos se relaciona con mayores gastos en el periodo dada la incorporación de los gastos de las nuevas sociedades absorbidas, además de los gastos legales y asesorías desembolsados en el proceso de fusión. Así, el margen Ebitda alcanzó un 66,1% al cierre de 2023, por debajo del 69,7% registrado el año previo.

Por su parte, el *stock* de deuda financiera de Baker a 2023 fue de $73.146 millones, exhibiendo una leve alza de 4,4% anual debido a los efectos de la inflación. Cabe mencionar que esta deuda se encuentra estructurada en su totalidad en el largo plazo y corresponde a un préstamo tipo *bullet* adquirido con Banco Scotiabank.

Cabe mencionar que las sociedades absorbidas no poseían obligaciones financieras y, por su parte, el patrimonio consolidó los $68.755 millones a diciembre de 2023, incrementándose de forma relevante en un 62,2% en comparación a 2022. Ello permitió a Baker presentar una mayor holgura en el ratio de endeudamiento financiero, pasando de las 1,7 veces en 2022 a 1,1 veces en 2023.

A la misma fecha, el ratio de cobertura de deuda financiera neta sobre Ebitda se situó en las 8,5 veces (10,1 veces en 2022), y el índice de Ebitda sobre gastos financieros fue de 59,5 veces (37,5 veces en 2022).

PERSPECTIVAS: ESTABLES

ESCENARIO BASE: Considera la expectativa de Feller Rate de una adecuada composición de financiamiento de su plan de inversiones y la dependencia de sus flujos de su mayor locatario, Esmax Distribución, junto con el mantenimiento de una satisfactoria posición financiera.

ESCENARIO DE BAJA: Este se podría gatillar 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.

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