



ACCIÓN DE RATING

10 de septiembre, 2020

Informe de primera clasificación

RATINGS

Rentas e Inversiones Baker SpA

Solvencia y Bonos	A+
Tendencia	Estable
Estados Financieros	2Q-2020

METODOLOGÍAS

[Metodología general de clasificación de empresas](#)

[Metodología de rentas inmobiliarias](#)

CONTACTOS

Francisco Loyola +56 2 2896 8205
Gerente de Clasificación
floyola@icrchile.cl

Fernando Villa +56 2 2896 8207
Gerente de Corporaciones
fvilla@icrchile.cl

Rodrigo Guzmán +56 2 2896 8216
Analista
rguzman@icrchile.cl

Rentas e Inversiones Baker SpA

Informe de primera clasificación de riesgo

ICR clasifica en categoría A+/Estable, la solvencia y bonos de Rentas e Inversiones Baker SpA. La clasificación se sustenta en su calidad de activos, portafolio y posición de mercado, diversificación, madurez de los activos, calidad crediticia de su principal arrendatario y en la situación financiera de la compañía histórica y esperada, de acuerdo a lo siguiente:

- ❖ Calidad de sus activos: Baker posee 254.520 m² de superficie arrendable, distribuidos en 80 estaciones de servicio y 3 terrenos disponibles para el desarrollo de proyectos. Lo primero concentra la mayoría del área bruta locataria (ABL). Si bien el negocio está esencialmente concentrado en el arriendo de terrenos de estaciones de servicio y en un cliente principal, reconocemos una adecuada diversificación en número de activos y dispersión geográfica.
- ❖ Cerca del 95% de los ingresos de la compañía provienen de su relacionada Esmax Distribución SpA, que cuenta con una buena calidad crediticia, clasificada en categoría A+/Estable por ICR.
- ❖ Los contratos de arrendamiento por los terrenos donde operan las estaciones de servicio tienen un remanente de operación superior a veinte años. Esto, sumado a una duración ponderada de sus contratos de 19,5 años y a una ocupación del 99,7% reflejan una buena capacidad de generación de flujos de caja por parte de Baker.

En términos financieros, esperamos estabilidad en la generación de ingresos y márgenes EBITDA de la compañía, derivados de la fortaleza de sus activos operacionales y niveles de endeudamiento adecuados para su riesgo de negocio.

Nuestro escenario base de proyecciones contempla ingresos en aumento, de acuerdo a la indexación de arriendos y un moderado crecimiento en ABL, con indicadores de endeudamiento, deuda financiera neta sobre EBITDA y cobertura de gastos financieros, en niveles estables.

La combinación de las características de los activos de Baker con su actual situación financiera y proyecciones, implican un rating final de solvencia en categoría A+/Estable. Asimismo, dado que la emisión de bonos se destinaría esencialmente a refinanciamiento de pasivos, no esperamos deterioro en la estructura financiera de la empresa.

ICR monitorea continuamente los [efectos de la pandemia Covid-19 en la industria de rentas inmobiliarias](#) y dependiendo de los efectos de ésta, es posible hacer revisiones que generen efectos de rating en el futuro para algunas compañías del sector.

Rating outlook

La tendencia “Estable”, indica que, dada la estabilidad del negocio de la compañía, su estrategia financiera y la mínima incurrancia en riesgo de desarrollo, no se vislumbran factores que puedan cambiar su clasificación en los próximos doce meses.

Respecto a los cierres obligatorios de comercio no esencial debido a la pandemia Covid-19, dado que los activos de Baker son principalmente estaciones de servicio, en la actualidad la compañía tiene un 100% del total de su área bruta locataria operativa, lo que es considerado positivo dados los fuertes efectos de la pandemia en ciertos formatos de renta inmobiliaria.

Factores que podrían aumentar el rating

Debido a la contingencia, se descartan mejoras en la clasificación de riesgo de la compañía por los próximos doce meses.

Factores que podrían disminuir el rating

La clasificación de riesgo podría disminuir si la compañía incurriera en una estrategia de crecimiento agresivo vía desarrollo de nuevos proyectos, combinados con un mayor apalancamiento financiero que pudiesen resultar en un deterioro en sus indicadores crediticios.

Perfil de la Empresa

Rentas e Inversiones Baker SpA fue constituida en diciembre de 2019, producto de la división de Esmax Distribución, licenciataria de Petrobras en Chile. Tiene por objeto el arriendo de terrenos donde operan estaciones de servicio y el desarrollo de proyectos inmobiliarios ligados al crecimiento de Esmax.

La compañía mantiene 83 activos: 80 estaciones de servicio, todas con un remanente operacional sobre los 20 años, y 3 terrenos, disponibles para el desarrollo de proyectos. Baker es dueña de los terrenos de las estaciones de servicio y Esmax Distribución es propietaria del negocio de distribución de combustibles y efectúa la explotación de las tiendas de conveniencia.

A junio de 2020 Baker contaba con 254.520 m² de área bruta locataria.

Clasificación de riesgo del negocio: A+

Baker posee activos con una buena capacidad para generar flujos de caja

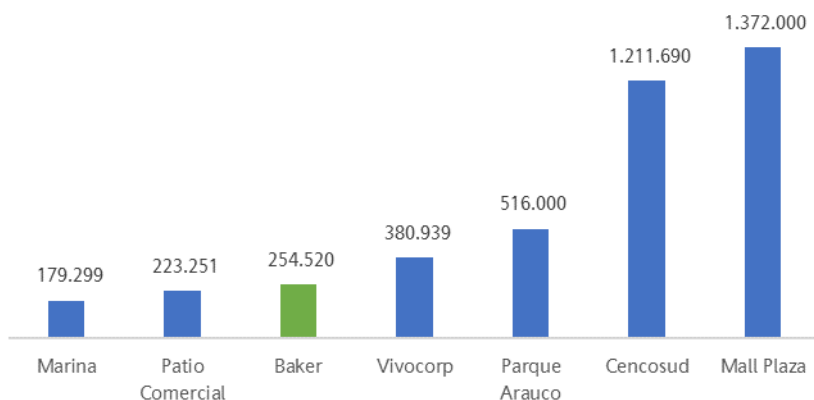
Los activos de Baker se encuentran en una etapa madura, con un remanente operacional de 20 años y tasas de ocupación en torno a 99,7% a julio de 2020. El promedio ponderado de la duración de sus contratos a la misma fecha es de 19,5 años, lo que brinda estabilidad de flujos de caja en el tiempo. Además, las propiedades se encuentran en ubicaciones expuestas a altos flujos vehiculares y peatonales, lo que permite optimizar el uso de los activos.

La compañía presenta un tamaño medio, en relación con compañías de renta inmobiliaria clasificadas por ICR

La compañía presenta 80 estaciones de servicio, éstas rondan los 3.200 m² promedio y sumadas con los 3 terrenos disponibles para el desarrollo de proyectos que tiene Baker, asciende a un total de 254.520 m², lo que constituye un tamaño medio, comparado con otras compañías de renta inmobiliaria.

Baker tiene un tamaño medio en relación a otros operadores de renta cubiertos por ICR

Comparación de tamaño de empresas de renta inmobiliaria en Chile, por ABL propio. Datos a julio de 2020

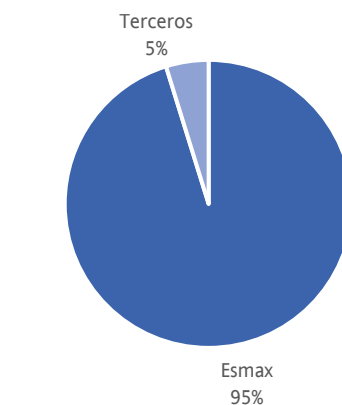


Fuente: Baker e información pública de empresas competidoras

RIESGO DEL NEGOCIO: A+					
Factor	AA	A	BBB	BB	B
Calidad de los Activos	■				
Posición de mercado		■	■		
Portafolio		■	■		
Diversificación		■	■		
Madurez de los negocios / Tiendas ancla	■	■			
Calidad crediticia de locatarios		■			
Área de influencia	■	■			

Esmax es responsable por el 95% de los ingresos de la compañía

Distribución de los ingresos de Baker



Fuente: La compañía.

Alta dispersión geográfica, con activos distribuidos a lo largo de todo el país

En términos de tipo de activo, la compañía presenta una baja diversificación, concentrando más de un 97% de su superficie total en sus estaciones de servicio y un 3% en terrenos disponibles para desarrollo. No obstante, los activos muestran una buena diversificación geográfica y por número de activos, presentando su mayor concentración en la Región Metropolitana, donde está un 39% de su ABL.

La diversificación de ingresos es baja, dado que el 95% corresponde a pagos por arrendamiento realizados por Esmax Distribución.

Exposición a Esmax refleja un bajo riesgo de crédito

Esmax Distribución cuenta con una clasificación A+ por parte de ICR y una sólida posición competitiva en su industria. Pese a la alta concentración en Esmax, consideramos que su calidad crediticia y estabilidad del negocio representan un factor favorable para la clasificación de riesgo de Baker.

En línea con lo anterior, cuenta con una exposición de 97% de su superficie a estaciones de servicio, que corresponden a primera necesidad y han podido seguir operando pese a las restricciones sanitarias producto de la pandemia Covid-19, manteniendo un 100% de la superficie de la compañía en operación durante los períodos de confinamiento.

Plan de expansión conservador de la compañía implica bajo riesgo de desarrollo

La compañía presenta un plan de expansión que contempla la compra de entre tres a cinco estaciones de servicio por año, además de construir entre 400 m² y 600 m² anuales en locales *stand alone*, lo que significa aproximadamente una tasa de expansión anual de 0,3%. Sumado a esto también se contempla la construcción de 7.000 m² de ABL en formato *strip center* para el año 2025, lo que implicaría un aumento de un 3,5% de su superficie.

Consideramos que las tasas de expansión esperadas reflejan un muy bajo riesgo de desarrollo, siendo factores favorables en la asignación del rating del negocio de la compañía.

Evaluación de la fortaleza financiera: Adecuada generación de caja

Ingresos acordes al tiempo de operación de la compañía

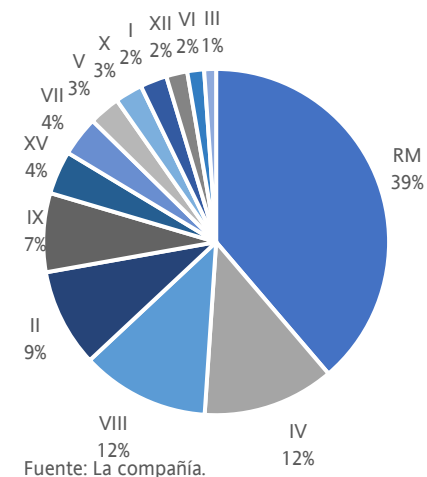
A junio de 2020 Baker percibió ingresos por \$3.433 millones de pesos y un EBITDA¹ de \$2.845 millones de pesos. El margen EBITDA² se mantiene en línea con los márgenes que exhibe la renta comercial. Dado que la compañía inició operaciones en diciembre de 2019, su estado de resultados a esta fecha es indicativo solo de ese mes; además, no existen registros proforma, por lo cual hay poca comparabilidad entre sus estados de resultados de diciembre de 2019 y junio de 2020. Como es de esperar, sus cifras a junio de 2020 muestran un aumento, en línea con el hecho de que lleva más tiempo operando.

Además, las proyecciones de crecimiento de la compañía indican que sus ingresos irían aumentando en una magnitud del 6% producto de la adquisición de más estaciones de servicio. Lo anterior es homólogo para su EBITDA y su resultado integral. Esto, en conjunto con la madurez de sus activos y la duración de sus contratos, dan cuenta de una adecuada generación de caja.

Pese al acotado historial financiero, los activos mantienen una operación de larga data, por lo que proyectamos estabilidad en su capacidad de generación de caja en el largo plazo.

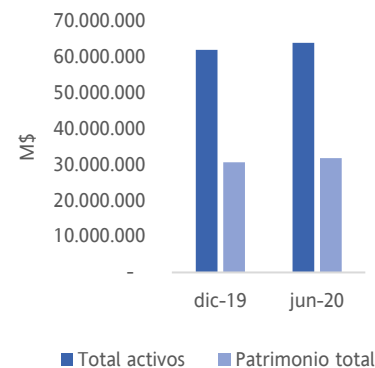
Activos de Baker muestran un buen nivel de diversificación geográfica

Distribución del área bruta locataria de la compañía por región



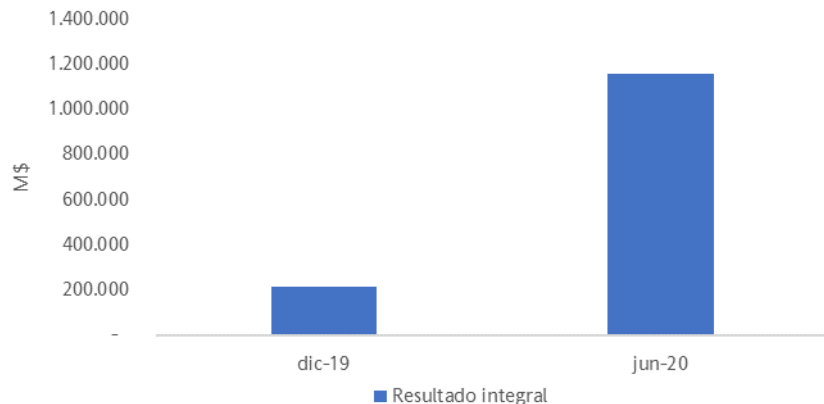
Activos de la compañía se mantienen estables durante su operación

Evolución activos y patrimonio de la compañía, en miles de pesos



Ganancias de la compañía aumentan, a medida que su tiempo operando se extiende

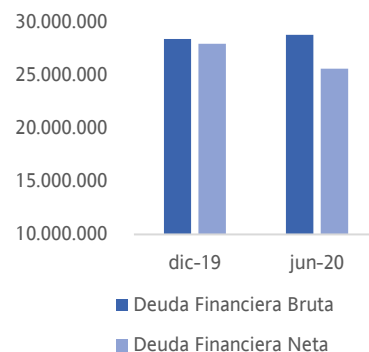
Evolución de los resultados integrales de la compañía, en miles de pesos.



Fuente: EEFF Baker.

Deuda financiera se mantiene estable durante operación de Baker

Evolución deuda financiera bruta y neta de la compañía, en miles de pesos



Fuente: EEFF Baker.

Evaluación de la estructura financiera: apalancamiento financiero adecuado

Indicadores de deuda en niveles adecuados a su riesgo de negocio

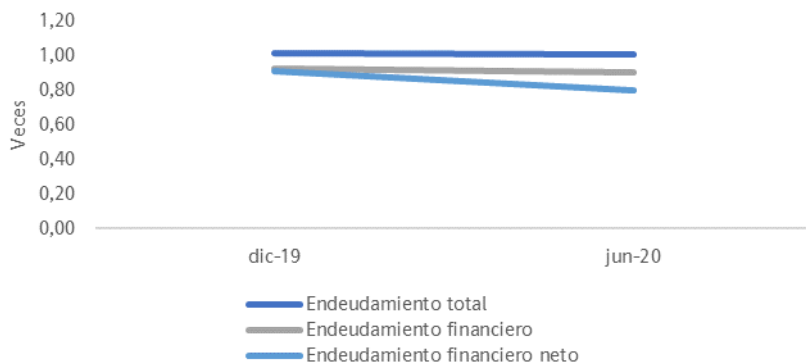
Los registros de la compañía muestran que, entre diciembre de 2019 y junio de 2020, ésta ha mantenido niveles de endeudamiento apropiados a su categoría de riesgo de negocio. A junio de 2020 la compañía tenía un endeudamiento total de 1,01 veces, un endeudamiento financiero de 0,90 veces y un endeudamiento financiero neto de 0,80 veces.

Dado que la estrategia de expansión de la compañía es conservadora, los activos tienen un buen nivel de madurez y una vida remanente de veinte años, nuestros análisis indican que los indicadores de deuda debieran mantener una estabilidad en el tiempo.

Asimismo, de acuerdo con las proyecciones del modelo financiero de la compañía, ésta mantendría un Endeudamiento financiero neto en niveles en torno a una vez. De la misma forma el indicador Deuda financiera neta sobre EBITDA se proyecta en niveles en torno a 4,3 veces y la Cobertura de gastos financieros estará en torno a 10 veces; todo lo anterior apropiado con una clasificación de riesgo de negocio en categoría A+.

Indicadores de deuda en niveles adecuados a la categoría de riesgo de negocio de la compañía

Evolución indicadores de endeudamiento de la compañía.



Fuente: EEFF Baker.

Instrumentos clasificados

Líneas de bonos corporativos

La compañía planea emitir unas líneas de bonos a 10 y 30 años, cuya inscripción se encuentra en trámite con la CMF. Estas líneas contarán con un monto máximo conjunto de UF 2.000.000 y una colocación inicial de UF 1.200.000. El objetivo de esta emisión es refinanciar sus pasivos financieros, consistentes en un crédito con Scotiabank por UF 1.000.000 que vence en 2021. De acuerdo a nuestro análisis, la compañía mantendría un adecuado nivel de indicadores de endeudamiento y cobertura de obligaciones con posterioridad a la primera colocación de bonos.

Los covenants de las líneas serán los siguientes:

Covenant	Exigencia	Jun-20
Endeudamiento financiero neto	≤ 1,5 veces	0,80 veces
Cobertura de gastos financieros	≥ 2,5 veces	11,57 veces
Activos libres de gravámenes sobre deuda financiera neta	≥ 1,5 veces	2,37 veces

Actualmente la compañía está en cumplimiento de estos covenants.

Metodología de clasificación

La clasificación de riesgo de un instrumento comprenderá tres etapas: (1) la clasificación de riesgo de la industria (CRI); (2) la clasificación de riesgo del emisor y; (3) la clasificación de riesgo del instrumento, que combina los aspectos evaluados en las dos primeras etapas con el análisis de las características específicas de la emisión.

El análisis de una industria permite conocer los principales factores que impactan en su riesgo. Una vez conocidos estos factores, se genera una matriz de clasificación, que permite encasillar a la empresa en un determinado nivel de riesgo. La evaluación de los distintos factores permitirá asignar la clasificación de riesgo del negocio, es decir, la clasificación de riesgo de la compañía dentro de su industria, sin considerar el riesgo financiero, donde el rango de escalas dependerá del riesgo relativo de cada industria.

La clasificación de riesgo de una empresa (solvencia) corresponde a la evaluación por parte de ICR del riesgo de crédito al cual ésta se ve expuesta. Se compone como una función de: (1) el rating del negocio de la compañía, determinado por la evaluación de los factores primarios y (en caso de ser relevante) secundarios, establecidos en la matriz y en la metodología; y (2) la evaluación del riesgo financiero, determinado al analizar los indicadores financieros primarios y (en caso de ser relevante) adicionales. Los dos componentes, del negocio y financiero, son combinados para determinar la solvencia del emisor. En la mayoría de los casos, el riesgo del negocio tendrá una mayor ponderación que el riesgo financiero en la determinación de la clasificación de solvencia, salvo en aquellos casos en la cual la liquidez de una empresa se encuentre muy ajustada.

Una vez determinada la solvencia, ésta es utilizada como base para determinar la clasificación de riesgo de un instrumento específico. En aquellos casos en los cuales el instrumento tenga resguardos adicionales para los tenedores, su clasificación de riesgo podría ser superior al de su solvencia.

Evolución de ratings

Fecha	Solvencia y Bonos	Tendencia	Motivo
Sep-20	A+	Estable	Primera Clasificación

Definición de categorías

Categoría A

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía.

La subcategoría “+” indica una mayor protección dentro de la categoría A.

Resumen financiero Rentas e Inversiones Baker SpA.

Concepto	Denominación	Dic-19 ³	Jun-20 ⁴
Balance			
Efectivo y Equivalentes	Miles de pesos	445.056	3.199.289
Activos corrientes	Miles de pesos	798.030	3.292.752
Activos no corrientes	Miles de pesos	61.302.916	60.760.118
Activos Totales	Miles de pesos	62.100.946	64.052.870
Pasivos Corrientes	Miles de pesos	536.049	849.935
Pasivos no corrientes	Miles de pesos	30.781.904	31.258.607
Total Pasivos	Miles de pesos	31.317.953	32.108.542
Deuda Financiera Corriente	Miles de pesos	74.421	81.814
Deuda Financiera no Corriente	Miles de pesos	28.344.982	28.731.849
Deuda Financiera Total	Miles de pesos	28.419.403	28.813.663
Deuda Financiera Neta	Miles de pesos	27.974.347	25.614.374
Patrimonio Neto	Miles de pesos	30.782.993	31.944.328
Pasivos y Patrimonio	Miles de pesos	62.100.946	64.052.870
Resultados y Flujos de caja			
Ingresos ordinarios	Miles de pesos	565.931	3.433.112
Costo de ventas	Miles de pesos	-107.757	-598.332
Margen de explotación	Miles de pesos	458.174	2.834.780
Gastos de administración	Miles de pesos	-35.173	-588.606
Resultado operacional	Miles de pesos	423.001	2.246.174
EBITDA	Miles de pesos	530.758	2.844.506
Gastos financieros	Miles de pesos	-34.053	-245.849
Utilidad	Miles de pesos	216.821	1.161.335
Indicadores			
Liquidez	Veces	1,49	3,87
Endeudamiento total	Veces	1,02	1,01
Endeudamiento financiero	Veces	0,92	0,90
Endeudamiento financiero neto	Veces	0,91	0,80
Deuda Financiera Total / Activo Total	%	45,76%	44,98%
Cobertura de gastos financieros	Veces	15,59	11,57
Act. Libres de gravámenes / Deuda Financiera Neta	Veces	2,19	2,37

Fuente: EEFF Baker.

¹ EBITDA: Resultado operacional corregido por depreciación.

² Margen EBITDA: Calculado como EBITDA sobre Ingresos.

³ Corresponde a un mes de operación.

⁴ Corresponde a seis meses de operación.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO EMITIDAS POR INTERNATIONAL CREDIT RATING COMPAÑÍA CLASIFICADORA DE RIESGO LIMITADA ("ICR") CONSTITUYEN LAS OPINIONES ACTUALES DE ICR RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE LOS EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, PUDIENDO LAS PUBLICACIONES DE ICR INCLUIR OPINIONES ACTUALES RESPECTO DEL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. ICR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD DE UN EMISOR DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS DE CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES DE CLASIFICACIÓN DE ICR PUBLICADAS PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO ENUNCIADAS EN LAS CLASIFICACIONES DE ICR. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO DE ICR NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO, PERO NO LIMITADO A: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y DEMAS OPINIONES, INCLUIDAS EN LAS PUBLICACIONES DE ICR, NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORÍA FINANCIERA O DE INVERSIÓN, COMO TAMPOCO SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA COMPRAR, VENDER O CONSERVAR VALORES DETERMINADOS. TAMPOCO LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR CONSTITUYEN COMENTARIO ALGUNO SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSIONISTA EN PARTICULAR. ICR EMITE SUS CLASIFICACIONES DE RIESGO Y PUBLICA SUS INFORMES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSIONISTA LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE ICR, AL IGUAL QUE LAS PUBLICACIONES DE ICR NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR INVERSIONISTAS MINORISTAS Y PODRÍA SER INCLUSO TEMERARIO E INAPROPIADO, POR PARTE DE LOS INVERSIONISTAS MINORISTAS TENER EN CONSIDERACION LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO DE ICR O LAS PUBLICACIONES DE ICR AL TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA CONTACTAR A SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA A MODO DE EJEMPLO LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT) NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE ICR.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LAS PUBLICACIONES DE ICR NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR PERSONA ALGUNA COMO *BENCHMARK*, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBERÁN UTILIZARSE EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A CONSIDERARLAS COMO UN *BENCHMARK*.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por ICR a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se provee "TAL COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. ICR adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al emitir una clasificación de riesgo sea de suficiente calidad y de fuentes que ICR considera fiables, incluidos, en su caso, fuentes de terceros independientes. Sin embargo, ICR no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de clasificación o en la elaboración de las publicaciones de ICR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, ICR y sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes y proveedores no asumen ninguna responsabilidad frente a cualesquiera personas o entidades con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando ICR o cualquiera de sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes o proveedores fuera notificado previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluidos a título enunciativo pero no limitativo: (a) pérdidas actuales o ganancias futuras o (b) pérdidas o daños ocasionados en el caso que el instrumento financiero en cuestión no haya sido objeto de clasificación de riesgo otorgada por ICR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, ICR y sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes y proveedores no asumen ninguna responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido a modo enunciativo, pero no limitativo, a negligencia (excluido, no obstante, el fraude, una conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de ICR o cualquiera de sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

ICR NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CLASIFICACIONES DE RIESGO Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN ENTREGADA O EFECTUADA POR ESTA EN FORMA ALGUNA.

En cuanto a la certificación de los Modelos de Prevención de Delitos, que es un servicio que ICR presta, ICR declara que ni ésta ni ninguna persona relacionada, ha asesorado en el diseño o implementación del Modelo de Prevención de Delitos a las personas jurídicas que están siendo certificadas o a una entidad del grupo empresarial al cual ellas pertenecen. Al mismo tiempo, declara que tampoco forma parte de dicho grupo empresarial. Toda la información contenida en este documento se basa en la información pública presentada a la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"), a las bolsas de valores, información proporcionada voluntariamente por el emisor y obtenida por ICR de fuentes que estima como correctas y fiables.

Atendida la posibilidad de errores humanos o mecánicos, así como otros factores, sin embargo, toda la información contenida en este documento se proporciona "TAL COMO ESTÁ" sin garantía de ningún tipo.

ICR adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al certificar un Modelo de Prevención de Delitos sea de calidad suficiente y de fuentes que la ICR considera fiables incluyendo, cuando corresponde, fuentes de información de terceros independientes. No obstante, ICR no es un auditor y no puede en todos los casos verificar o validar de forma independiente la información recibida en este proceso o en la preparación de su certificación.