



ACCIÓN DE RATING

21 de septiembre, 2022

Informe de Solvencia

RATINGS

FI Fundación Parques Cementerios

Solvencia filiales	A+
Solvencia fondo	A+
Estados financieros	4Q-2021

Para mayor información, ir a sección [Evolución de ratings](#)

METODOLOGÍAS

[Metodología general de clasificación de empresas](#)

[Criterio: Clasificación de compañías holdings y sus filiales](#)

CONTACTOS

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

Fernando Villa +56 2 2896 8207
Director Senior, Corporaciones y Fondos
fvilla@icrchile.cl

José Muñoz +56 2 2896 2070
Analista
jmunoz@icrchile.cl

Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios

Informe de clasificación de solvencia

ICR Clasificadora de Riesgo ratifica en A+/Estable la solvencia de la cartera de filiales operativas de Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios (Grupo Nuestros Parques). Asimismo, clasifica en A+/Estable la solvencia del fondo, cumpliendo con lo establecido en el Acuerdo 31 de la Comisión Clasificadora de Riesgo respecto a los requisitos de solvencia mínima. Esto, fundamentado en lo siguiente:

- Grupo Nuestros Parques desempeña sus operaciones en el negocio de cementerios parques en Chile y Bolivia, con un alto porcentaje de sus operaciones concentrado en cuatro cementerios ubicados en la RM. El rating destaca la estabilidad histórica de este sector, que representa un servicio básico, con demanda persistente y estabilidad en ventas y precios. Al ser una industria insustituible desde el punto de vista del servicio que brinda, los riesgos que enfrenta están principalmente asociados a la competencia en precios de otros cementerios parques y/o cementerios tradicionales.
- Operaciones se destacan por fuerte estabilidad en ventas históricas, con un adecuado control de costos y una trayectoria estable en las tarifas reales de precios de sepulturas y otros servicios. En general, se observa una tendencia sostenible en generación de caja, aun cuando la capacidad de modificación de precios es limitada. Destacamos que pese a ser un negocio con alta exposición a gastos de personal, los márgenes operacionales son estables a lo largo del tiempo.
- Master plan en desarrollo, que contempla la habilitación de nuevas sepulturas, digitalización de sus procesos de venta y cobranza, así como la incorporación de una nueva línea de negocios “crematorios”, lo que en conjunto contribuirían a aumentar el potencial del negocio.
- Sólida posición crediticia del fondo posterior a la adscripción de deuda reciente. A pesar de la subordinación estructural del fondo, debido a la prelación de pagos que existe con los acreedores de las principales filiales, el rating de éste no es castigado por subordinación, en conformidad con la alta cobertura esperada del servicio de la deuda, manteniendo al vehículo en una holgada posición crediticia.

Perfil del fondo

Fondo orientado a activos inmobiliarios enfocados en cementerios

El fondo de inversión Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parque Cementerios comenzó sus operaciones el 24 de febrero de 1995, es de tipo no rescatable y se encuentra en liquidación desde el 25 de mayo de 2015, luego que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, efectuada el día 20 del mismo mes, acordara no prorrogar la vigencia del vehículo.

La política de inversiones del fondo indica que los recursos de éste se invertirán principalmente, ya sea directa o indirectamente, en activos de tipo inmobiliario, especialmente en negocios vinculados al riesgo de cementerios parque.

Actualmente el fondo administra directamente una cartera de cinco sociedades, luego del cese definitivo de actividades de la Inmobiliaria Plaza Manquehue en enero de 2022, de acuerdo con lo aprobado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 22 de diciembre de 2021. Entre ellas, tres poseen y administran cementerios parques, que representan la principal línea de negocios del fondo.

El fondo es administrado por Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A., la cual pertenece al holding Capital Advisors, grupo que gestiona y asesora inversiones desde 1999 con alta especialización en el rubro inmobiliario. La sociedad administra diversos fondos de inversión públicos y privados, orientados a distintos formatos de real estate.

Solvencia de filiales: Categoría A+

La clasificación de solvencia de la cartera de inversiones refleja el desempeño operacional y financiero de Grupo Nuestros Parques, mediante una evaluación efectuada sobre los activos y estados financieros de las subsidiarias Inmobiliaria Parque de La Florida SpA -que mantiene y opera los parques cementerios en la Región Metropolitana-; Inmobiliaria Parque de La Serena SpA -poseedora de un parque en la ciudad del mismo nombre-, e Inmobiliaria Nuestros Parques SpA, -a través de la cual se opera un parque cementerio en Bolivia-. Nuestra evaluación considera el desempeño combinado de estas tres sociedades (y sus subsidiarias), en adelante, el Grupo Nuestros Parques.

Grupo Nuestros Parques: Clasificación A+/Estable

Grupo Nuestros Parques es el conjunto de sociedades que mantiene y administra seis cementerios parques, cuatro de ellos ubicados en la Región Metropolitana, uno en La Serena, y uno en Santa Cruz, Bolivia.

La principal sociedad del grupo es Inmobiliaria Parque La Florida SpA, propietaria de los cementerios ubicados en la Región Metropolitana: El Prado (Puente Alto), Canaán (Pudahuel), El Manantial (Maipú) y Santiago (Huechuraba).

Por su parte, Inmobiliaria Parque La Serena SpA mantiene el cementerio la Foresta en la ciudad de la cuarta región de Chile, mientras que Inmobiliaria Nuestros Parques SpA desarrolla el negocio internacional a través del cementerio Memorial Park, en Santa Cruz, Bolivia.

Cabe destacar que Grupo Nuestros Parques se encuentra desarrollando un máster plan que contempla la reorganización de sus terrenos, nuevas tecnologías para digitalizar sus procesos, así como también, la puesta en marcha del crematorio instalado en Parque El Manantial, lo que en conjunto contribuiría a aumentar el potencial del negocio.

Modelo de negocios centrado la venta de sepulturas, diversificado con ingresos procedentes de servicios complementarios

Destacamos que las operaciones de Nuestros Parques se centran en la prestación de servicios que se caracterizan por abastecer una demanda estable, y que solo pueden ser sustituidos por otros operadores de la competencia (cementerios tradicionales u operadores de parques). La principal fuente de ingresos corresponde a las ventas de sepulturas tanto para necesidades futuras de individuos y familias, como también para satisfacer una necesidad inmediata.

Adicionalmente, destacamos que el modelo de negocios permite percibir ingresos de largo plazo mediante cobros anuales por mantención de parques y lápidas, los que pueden ser sustituidos por un pago de una sola vez que corresponde a un “derecho liberador”, que equivale al valor presente de los gastos futuros de mantención, por hasta 99 años. Contablemente, estos pagos se reconocen como pasivos y se devengan a ingresos en el tiempo.

Además, el grupo percibe ingresos complementarios por una serie de servicios auxiliares propios de la actividad funeraria, tales como traslados, misas, arreglos, etc., configurando una base diversificada de ingresos que complementan el negocio principal y permiten optimizar el ingreso potencial que ofrece la capacidad instalada.

La relación comercial involucra facilidades de pago mediante ventas a crédito, y en el caso de incobrabilidad, se pueden aplicar multas y dar término al contrato de servicios, lo que permite mitigar riesgos de crédito mediante la liberación de los servicios comprometidos.

Desempeño operacional caracterizado por estabilidad en ventas y precios promedio, con una favorable posición de mercado en un ambiente competitivo

Destacamos que las operaciones de Nuestros Parques se centran en la prestación de servicios que se caracterizan por abastecer una demanda estable, y que solo pueden ser sustituidos por otros operadores de la competencia (cementerios tradicionales u operadores de parques).

Adicionalmente, al ser un mercado altamente competitivo en precios, en general se observa una tendencia muy estable en las tarifas reales, y los precios son determinados en Unidades de Fomento, lo que permite proteger los flujos ante el efecto inflación.

Si bien, la capacidad de incrementar precios es limitada, dada la competencia, nos parece que ésta no incide en la capacidad de generación de valor del negocio, que mantiene un desempeño estable en ventas y rentabilidades, reflejando una baja sensibilidad a ciclos económicos.

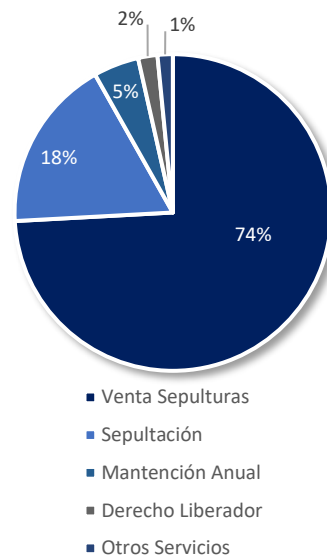
Control y flexibilidad de costos sostienen saludables márgenes operacionales

Como se explicó, la información histórica revela que los precios del servicio exhiben un comportamiento real relativamente plano en el tiempo, con una capacidad limitada para incrementar tarifas. En tal escenario, la flexibilidad y capacidad de gestión de costos y gastos operacionales es crítica para mantener la rentabilidad del negocio. Al respecto, el grupo ha mantenido una sólida capacidad de generación de caja, con márgenes brutos muy estables en el tiempo, y al igual que sus márgenes EBITDA.

Dado que el negocio es intensivo en fuerza de venta, los costos y gastos de personal representan un alto porcentaje de los egresos consolidados, donde una fracción importante de dichos pagos a personal corresponden a bonificaciones por venta, existiendo una componente relevante de flexibilidad que se vincula al éxito comercial.

En general, observamos que el grupo es capaz de mantener sus operaciones con un suficiente grado de eficiencia.

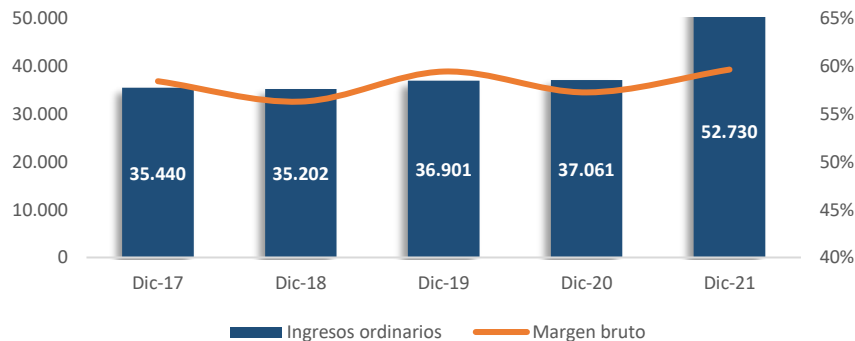
Venta de sepulturas representan principal fuente de ingresos
Distribución de ingresos por segmento.



Distribución de ingresos, año 2021
Fuente: Elaboración propia, información Capital Advisors AGF

Estabilidad en generación de ingresos con márgenes brutos muy estables en el tiempo

Ingresos de actividades ordinarias consolidados (MM\$) y margen bruto (%)



Fuente: Estados Financieros sociedades, Capital Advisors AGF

Estructura financiera intensiva en capital se refleja en sólidos indicadores de endeudamiento

Históricamente, el grupo ha presentado una estructura financiera intensiva en capital propio, con ausencia de obligaciones financieras en las filiales Inmobiliaria Parque La Serena e Inmobiliaria Nuestros Parques.

En el caso de Inmobiliaria Parque La Florida, hasta el año 2018 la sociedad se mantenía financiada con capital directo y con préstamos del fondo (que podría considerarse cuasi-capital). El año 2019 se acordó realizar una restructuración financiera en esta sociedad, novando obligaciones financieras desde el fondo, y además adquiriendo pasivos bancarios adicionales. Esto permitió cancelar deuda relacionada y distribuir dividendos al fondo. Dicha restructuración permitió al fondo liberarse de obligaciones financieras y optimizar la estructura de capital de la principal filial, cuya lógica obedece a que el fondo se encuentra en proceso de liquidación, mientras que la filial tiene una vida indefinida y resulta razonable alojar en ella los pasivos financieros.

Pese al aumento de deuda y la baja patrimonial producto de la distribución de dividendos, al cierre de 2021 el endeudamiento total consolidado del grupo, así como el endeudamiento ajustado por ingresos diferidos, se mantienen en niveles conservadores.

Flujos de caja operacionales permiten cubrir adecuadamente obligaciones financieras

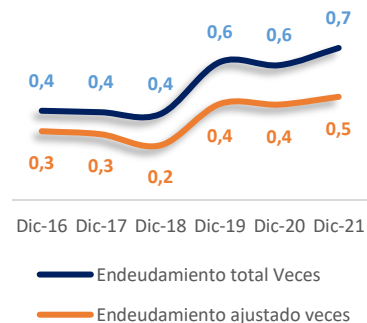
Grupo Nuestros Parques, en línea con lo mencionado anteriormente, ha mantenido niveles de endeudamiento históricamente bajos, que sumados a su alta generación de flujos de caja, le permiten posicionarse con una adecuada capacidad para cubrir compromisos financieros. Esto se ve reflejado en indicadores de endeudamiento ajustado de 0,5 veces al cierre de 2021, así como un ratio de deuda financiera sobre EBITDA de 1,2 veces.

Por otro lado, destacamos que la sociedad tiene la capacidad de autofinanciamiento, puesto que históricamente, los flujos de EBITDA-Capex, o de Flujos de Caja Operacionales – Capex han sido positivos.

Recientemente, el fondo en conjunto con sus filiales Inmobiliaria Parque La Florida e Inmobiliaria Parque la Serena, finalmente adquirieron una obligación por un monto que ascendía a 1.200.000 UF, del cual 850.000 UF quedaron alojadas en las filiales, a la vez que se liquidaba con éste la deuda mantenida por IPLF por 500.000 UF. Consideramos que esta situación no genera a la sociedad cambios relevantes en sus niveles de cobertura.

En consecuencia, estimamos que Grupo Nuestros Parques exhibe una sólida situación financiera de largo plazo, caracterizada por estabilidad en generación de flujos operacionales, bajo apalancamiento y adecuada cobertura de obligaciones financieras, en el marco de un negocio estable en ventas y en su estructura de mercado.

Niveles de endeudamiento históricamente bajos
Endeudamiento total y ajustado* (veces)



*Ajustado por pasivos por ingresos diferidos.

Fuente: elaboración propia, información Capital Advisors AGF

Adecuada capacidad para cubrir compromisos financieros

Evolución de indicador deuda financiera neta sobre EBITDA (veces)



Fuente: Estados Financieros sociedades, Capital Advisors AGF

Situación financiera individual del fondo: Clasificación A+/Estable

Fondo vuelve a adquirir deuda años después de la novación de sus obligaciones financieras hacia sus filiales, en 2019

En la trigésima Sexta Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors -Fundación Parques Cementerios celebrada el día 18 de julio del presente año, el gerente general de la administradora dio a conocer que adscribirían a un nuevo financiamiento con Banco Security bajo la estructura de un crédito sindicado, por la suma de hasta 1.500.000 UF, el cual se destinaría al pago anticipado del Crédito Vigente, a financiar la operación de Grupo Nuestros Parques y al pago de dividendos al Fondo y a sus aportantes.

El fondo en conjunto con sus filiales Inmobiliaria Parque La Florida e Inmobiliaria Parque la Serena, finalmente adquirieron una obligación por un monto que ascendía a 1.200.000 UF, de la cuales 350.000 UF fueron alojadas en el fondo. Este crédito tiene un plazo de 7 años, sujeto a pagos semestrales de intereses y amortización de capital, con una tasa de interés anual fija de 4,9%. Además, en la negociación, la sociedad acordó dejar las siguientes garantías:

1. Prenda y prohibición de gravar y enajenar sobre el 100% de las acciones de Inmobiliaria Parque La Florida SpA, Inmobiliaria Nuestros Parques SpA e Inmobiliaria Parque La Serena SpA y CMP Inversiones Limitada.
2. Fianza y codeuda solidaria de Inmobiliaria Nuestros Parques SpA y CMP Inversiones Limitada.

Conforme con lo anterior, consideramos que el monto adquirido, así como la generación de flujos de caja proyectados por la sociedad, mantienen al vehículo en una holgada posición crediticia, con un nivel de deuda que no supera el 30% de la estructura de capital y un ratio de cobertura del servicio de la deuda tanto actual como estimado superior a 4 veces. Destacamos además, que la subordinación estructural está debidamente compensada por la alta cobertura del fondo, permitiéndole de este modo, mantener la misma clasificación que Grupo Nuestros Parques y no ser ajustado a la baja respecto a sus filiales.

Dada la solvencia de sus principales inversiones operativas y un bajo nivel de endeudamiento individual, estimamos que el fondo cumple con los requisitos de solvencia mínimos exigidos en el Acuerdo 31 de la Comisión Clasificadora de Riesgo.

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.

En este caso particular, se consideran además criterios de clasificación de compañías Holding y sus filiales, con el objetivo de incorporar en el proceso de clasificación, la evaluación de la estructura de deuda subordinada que mantiene actualmente el fondo, si consideramos la prelación de pago de la deuda de sus filiales.

Para establecer clasificaciones de riesgo para holdings, ICR generalmente considera lo siguiente: (1). Estructura corporativa, con el fin de determinar si opera como una entidad única (área de tesorería central, con deuda y toma de decisiones centralizada) o si los miembros del grupo operan de manera independiente, cuyo caso homólogo sería el del fondo, según lo detallado en Grupo II de Criterio: Clasificación de Compañías Holdings y sus filiales, y (2). Evaluación de solvencia para las filiales más relevantes. Hecho esto, se determina una clasificación de riesgo para el grupo de empresas que conforman el conglomerado, el que es ajustado, de ser necesario, y asignado a la compañía matriz del holding. El ajuste puede obedecer a muchos factores, sin embargo, la subordinación estructural es generalmente el factor más relevante (los acreedores de las filiales poseen prelación de pagos frente a los acreedores de la matriz) y el nivel de endeudamiento del holding a nivel individual. Usualmente, esto deriva en un ajuste a la baja del rating del holding respecto a sus filiales. 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.

Definición de categorías

Categoría A

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy buena 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 “+” denota una mayor protección dentro de la categoría A.

Evolución de ratings

Fecha	Solvencia filiales	Tendencia	Motivo
Jul-20	A+	Estable	Primera Clasificación de solvencia para CCR
Sep-21	A+	Estable	Informe Anual de Solvencia
Sep-22	A+	Estable	Informe Anual de Solvencia

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 TÍMIDAMENTE EN CONSIDERACIÓN 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, COMERCIALIZACIÓN 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.