Comunicado Cambio de Tendencia (Estados Financieros Junio 2016)

Zona Franca de Iquique S.A.

Ratings

Diego Arana
Analista
darana@icrchile.cl

Maricela Plaza
Subgerente Corporaciones
mplaza@icrchile.cl

Fernando Villa
Gerente Corporaciones
fvilla@icrchile.cl

Francisco Loyola
Gerente Clasificación
floyola@icrchile.cl

Instrumentos	Rating	Acción de Rating	Tendencia	Acción de Tendencia	Metodología
Solvencia	AA-	Ratificación	En Observación	Modificación	Metodología de Clasificación Industria de Rentas Inmobiliarias; Metodología General de Clasificación de Empresas

Fundamentos de Clasificación

ICR Clasificadora de Riesgo **modifica desde "Estable" hasta "En Observación"**, la tendencia asignada a la solvencia de ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A. (en adelante ZOFRI, la compañía o la sociedad). La clasificación, en tanto, se mantiene en categoría AA-.

El cambio en la tendencia asignada a la clasificación se sustenta en la incertidumbre respecto a las decisiones que se tomen en la próxima junta de accionistas, solicitada por el controlador, para el próximo 10 de noviembre, entre las que se propone la revocación total del directorio.

La propuesta anterior deriva de un gobierno corporativo que no ha logrado generar estabilidad a nivel de gestión de la compañía, lo que se evidencia en un alto grado de rotación de ejecutivos clave en los últimos años.

Respecto a lo anterior, el directorio no ha logrado retener a ejecutivos clave (actualmente mantiene vacantes los cargos de gerencia general, gerencia de negocios, y gerencia de administración y finanzas) que aseguren el desarrollo y continuidad del plan de negocios de la compañía y la relación con los *stakeholders*.

Esta clasificadora, además, se encuentra en proceso de recopilar mayor información respecto a lo sucedido en la junta de directorio, el pasado 29 de septiembre, tanto del rol del Presidente del directorio en el caso St. Patrick, como a la desvinculación de Alex Tudor, ahora, ex gerente general.

La clasificación de solvencia de ZOFRI se sustenta en el nivel de activos, el portafolio y posición de mercado, la diversificación, la madurez de los negocios y la situación financiera de la compañía, los cuales, desde el último informe de clasificación, no han sufrido cambios que alteren la clasificación.

Respecto a la situación financiera, a junio de 2016, ZOFRI mantenía un endeudamiento (corregido por ingresos diferidos[1]) cercano a 0,75 veces y un indicador de deuda financiera neta sobre EBITDA de 0,73 veces. Estos indicadores, junto a una alta cobertura de gastos financieros y del servicio de la deuda, indican que la compañía tiene amplia holgura para cumplir con sus obligaciones financieras. La compañía sólo tiene un préstamo bancario por $13.000 millones, cuyo capital se amortizará en agosto de 2017.

Esta clasificadora de riesgo considera que la evaluación de gobiernos corporativos de una empresa puede considerarse un ejercicio subjetivo, sin embargo, es parte importante del proceso de clasificación de riesgo de ICR, al tratarse del lineamiento de una compañía. Un gobierno corporativo fuerte provee a la compañía de un directorio y alta administración que permite añadir valor económico, aumentando la probabilidad que la compañía sea saludable financieramente en el largo plazo. Además, puede reducir costos derivados de un mal gobierno. Desde la perspectiva de esta clasificadora, existe una correlación entre el nivel de gobierno corporativo y el nivel de credibilidad que una clasificadora de riesgo puede asignar a un directorio de hacer lo que dice que hará (respecto a la estrategia en el futuro, la entrega de resultados futuros, la mantención de ciertos indicadores de endeudamiento dentro de ciertos rangos, etc.).

En resumen y en opinión de ICR, la compañía mantiene una buena situación financiera actualmente, pero el gobierno corporativo podría tener un impacto negativo en el negocio, dada su suma relevancia para la dirección, alineamiento, renegociación de deudas y contratos con las asociaciones gremiales.

Definición de Categorías

SOLVENCIA

CATEGORÍA AA

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se verían afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

La subcategoría "-" denota una menor protección dentro de la Categoría.

HISTORIAL DE CLASIFICACIÓN SOLVENCIA			
Fecha	Clasificación	Tendencia	Motivo
May-13	AA-	Estable	Reseña anual
May-14	AA-	Estable	Reseña anual
May-15	AA-	Estable	Reseña anual
May-16	AA-	Estable	Reseña anual
Oct-16	AA-	En Observación	Cambio de Tendencia

La opinión de ICR Chile Clasificadora de Riesgo, no constituye 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, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.

[1] Los ingresos diferidos que mantiene la compañía corresponden a ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales, los cuales se perciben generalmente al perfeccionarse el contrato con el usuario. Los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo; por ésta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos.