

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
SOLVENCIA		
Nov-20	A	CW Des
Nov-20	A	CW Des
LÍNEA BONOS - 882, 883, 951, 952 - A, B, C, D, E, F, Línea		
Nov-20	A	CW Des
Nov-20	A	CW Des

FELLER RATE RATIFICA EN "A" LA CLASIFICACIÓN DE VIVOCORP S.A. LAS CLASIFICACIONES SE MANTIENEN EN "CREDITWATCH EN DESARROLLO".

24 NOVEMBER 2020 - SANTIAGO, CHILE

Feller Rate ratificó en "A" la clasificación de la solvencia y las líneas de bonos de Vivocorp S.A. Las clasificaciones se mantienen en "Creditwatch En Desarrollo".

La clasificación "A" asignada a Vivocorp S.A. refleja un perfil de negocio "Satisfactorio" y una posición financiera "Intermedia".

Vivocorp participa en el desarrollo y administración de activos de renta inmobiliaria (centros comerciales, stand alone, strip center y outlet) a lo largo del país.

A junio de 2020, los ingresos de Vivocorp se situaron en \$ 19.106 millones, registrando una caída del 19,8% con respecto a igual periodo de 2019. Esto, se encuentra asociado a las menores recaudaciones durante el segundo trimestre del año producto del confinamiento en el país por la pandemia, donde las mayores disminuciones provinieron de los segmentos de malls (-37,6%) y outlet (-37,3%) que no lograron ser compensados con el incremento registrado en el segmento de strip centers y stand alone (2,8%).

A igual fecha, el Ebitda ajustado presentó una caída del 58,8% con respecto a junio de 2019, situándose en los \$ 5.918 millones. Ello, se debe en parte a pérdidas en negocios conjuntos por \$3.458 millones, asociadas a la filial Hotel Corporation Of Chile, entidad en donde la compañía mantiene un 49% de la propiedad y cuyo principal activo es el edificio donde opera actualmente el Hotel Mandarin, además del Edificio Vista 360.

Al descontar dicho efecto, el Ebitda presentó una baja del 33,1% con respecto al primer semestre de 2019, producto de los efectos de la pandemia ante el cierre de locales no esenciales y la estrategia realizada por la entidad para mantener las relaciones de largo plazo con sus locatarios.

Durante el primer semestre de 2020, los indicadores de cobertura registraron presiones asociado a lo anterior. En el caso del ratio de deuda financiera neta sobre Ebitda ajustado se incrementó hasta las 13,4 veces (10,8 veces en 2019) y la cobertura de Ebitda ajustado sobre gastos financieros disminuyó hasta las 1,2 veces (1,5 veces en 2019).

CW EN DESARROLLO

El "Creditwatch En Desarrollo" asignado a las clasificaciones de Vivocorp responde a las múltiples implicancias del acuerdo entre Inversiones Terra S.p.A. con Grupo Patio S.p.A. sobre la compañía, considerando las posibilidades de la adquisición de las acciones correspondientes a Inversiones Terra S.p.A., como también la posibilidad de venta de algunos activos.

El impacto de esta operación en la clasificación de riesgo dependerá de la estrategia definida para la transacción y su envergadura, además del uso de los recursos a recaudar. Ante esto, Feller Rate monitoreará dicha transacción y los efectos que podría tener en su perfil de negocios y su posición financiera. Ello, considerando además las modificaciones que pudiera traer en su política de negocios, de inversiones y/o financiera.

Además, Feller Rate continuará observando los efectos de la pandemia sobre el perfil de negocios y la posición financiera de la entidad, estimando dentro de su escenario base un impacto transitorio en sus indicadores financieros.

Un Creditwatch señala la dirección potencial de una clasificación, centrándose en eventos y tendencias de corto plazo que motivan que ésta quede sujeta a una observación especial por parte de Feller Rate. Con todo, el que una clasificación se encuentre en Creditwatch no significa que su modificación sea inevitable. La designación "en desarrollo" significa que la calificación puede subir, bajar o ser confirmada.

Contacto: Felipe Pantoja - Tel. 56 2 2757 0400