

## **Fitch Asigna Calificación de Riesgo Nacional a Emisión de CAP CANA S.A.**

19 de agosto de 2010

---

Santo Domingo, 19 de agosto de 2010: Fitch asigna la calificación de riesgo nacional de emisor a largo plazo a Cap Cana en el nivel B-(dom). Asimismo, asigna la calificación de riesgo a largo plazo a la emisión de bonos corporativos de la empresa por 20 millones de dólares, a un plazo de 1 a 3 años, en el nivel B(dom). Las calificaciones asignadas incorporan la estrecha posición de flujo de caja de la empresa y el hecho probable de que el avance en los nuevos desarrollos de productos inmobiliarios dentro del proyecto genere nuevos requerimientos de endeudamiento financiero. Asimismo, las calificaciones consideran los factores de protección que resultan de garantías específicas sobre esta emisión.

El modesto desempeño esperado en el mercado inmobiliario turístico de lujo en el 2010 como secuela de la reciente crisis financiera internacional, ha resultado en un menor nivel de ventas durante el primer semestre del año 2010 (11 unidades por 22 millones de dólares) comparado con el mismo período del año anterior (75 unidades por 35 millones de dólares). Se estima que tal desempeño se podría prolongar durante el segundo semestre de 2010 lo que seguirá determinando una evolución estrecha del flujo de caja de la empresa. Si bien la estrategia financiera se ha orientado a reducir la deuda a corto plazo, la cual representó el 8% de su deuda total al cierre de junio 2010 y contribuyó a mitigar parcialmente el riesgo de refinanciamiento, se estima que el apalancamiento promedio respecto al Flujo de Caja Operativo (FCO) se mantenga por arriba de 3x para los próximos años. En lo adelante, la evolución del FCO de CAP CANA estará acotada por la velocidad con que se reactive la demanda turística en la región y por la disponibilidad de financiamiento para desarrollo y adquisición de viviendas en el segmento donde opera la empresa.

Finalmente, las calificaciones asignadas incorporan el impacto de una garantía parcial otorgada por SEGUROS BANRESERVAS S.A., por un monto total de 3,3 millones de dólares equivalente al 16,5% del monto emitido.

CAP CANA es una empresa fundada en el año 2001 por una familia de empresarios dominicanos con el objeto de desarrollar un proyecto residencial turístico de lujo en el este de República Dominicana, dirigido a personas de altos ingresos, tanto dominicanos como extranjeros. El proyecto se desarrolla en un terreno de 120 kilómetros cuadrados, el cual consta de 8 kilómetros de línea costera y 3,5 kilómetros de playas exclusivas por su ubicación en una de las zonas turísticas más cotizadas de la República Dominicana.

Estas acciones de calificación reflejan la aplicación por parte de Fitch de los criterios contenidos en "Corporate Rating Methodology" publicada el 16 de agosto de 2010; la cual está disponible en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com).

Analista Principal

Julio Ugueto

Director Asociado

+1-58212-286-3844

Mene Grande II, Piso 2, #23

Av. Francisco de Miranda, Caracas 1062. Venezuela

Analista Secundario

Hilario Ramirez

Director Asociado

+58212-286-3743