

Fitch Reduce Calificaciones de Riesgo de Delta Intur

Julio 22, 2011

Fitch Ratings-Santo Domingo, 22 de Julio de 2011: Fitch toma las siguientes acciones de calificación de riesgo nacional de Delta Intur S.A. y Subsidiarias (DELTUR):

- Reduce la Calificación Nacional de Largo Plazo hasta 'CC(dom)' desde 'CCC(dom)'.
- Ratifica la Calificación Nacional de Corto Plazo en 'C(dom)'.
- Reduce la Calificación Nacional de Bonos Corporativos por un monto de hasta DOP 1.300 millones, a un plazo de 24, 30 y 36 meses hasta 'CC(dom)' desde 'CCC(dom)'.

Las acciones de calificación incorporan el aún difícil entorno operativo que ha enfrentado la empresa a consecuencia de la lenta reactivación del sector inmobiliario de viviendas y limitaciones de capital de trabajo, lo que ha originado importantes retrasos en la culminación y entrega de viviendas, así como presiones sobre el flujo de caja y liquidez. A fin de solventar tales dificultades, la empresa ha mantenido como estrategia la concreción de alianzas con socios locales y la venta de activos que permitirían avanzar en el desarrollo de proyectos, reducir deuda y mejorar la liquidez. Las calificaciones se encuentran en observación dada las mayores presiones de liquidez de la empresa para enfrentar los compromisos financieros de corto plazo, las cuales de no resolverse en un corto plazo resultarían en una reducción de las calificaciones.

Si bien durante los 5 primeros meses de 2011 se ha observado cierta reactivación del nivel de actividad de DELTUR, la culminación y entrega de viviendas continúa estando afectada por el lento dinamismo del sector inmobiliario de viviendas en el país, atrasos en los desembolsos de recursos provenientes de la banca local para el desarrollo de los proyectos en curso y la ausencia de fuentes alternas de financiamiento.

La exposición de DELTUR a un riesgo de refinanciamiento de la deuda de corto plazo es cada vez mayor, dadas las presiones que sobre el flujo de caja impone el bajo dinamismo de entregas de viviendas y el mayor nivel de endeudamiento, lo cual continúa impactando el perfil financiero de la empresa.

Las calificaciones consideran la alianza estratégica alcanzada a finales de 2010 entre DELTUR y un importante contratista local, que permitiría a la primera monetizar activos inmobiliarios para financiar capital de trabajo aportado por el contratista, lo que mitigaría el atraso en la construcción de viviendas promovidas por DELTUR y favorecería su flujo de caja.

Como estrategia alternativa, la empresa continúa en negociaciones para la venta parcial de suelos, que de concretarse generarían a corto plazo flujo de caja adicional destinados a la amortización de deuda y a financiar el avance de proyectos. Así mismo, la gerencia de DELTUR ha señalado que se encuentra negociando un préstamo a largo plazo con un banco local en condiciones que le permitirían reducir en cierto grado la presión de corto plazo sobre la liquidez.

DELTUR se dedica al desarrollo y promoción de proyectos inmobiliarios en República Dominicana. Posee una reserva de suelos disponible de 1,5 millones de metros cuadrados distribuidos en zonas residenciales y turísticas de varias ciudades del país.

Contactos:

José Luis Rivas (Analista Principal)
Director Asociado
+ 58-212-286-3232

Julio Ugueto (Analista Secundario)
Director Asociado
+ 58-212-286-3844

Relación con los medios: Tamar D'Santiago, Teléfono: +58-212-286-3356, email: tamar.desantiago@fitchratings.com.

Para mayor información visite 'www.fitchdominicana.com' y 'www.fitchratings.com'.

Las definiciones de calificación y las condiciones de uso de las mismas están disponibles en las páginas de internet de la calificadoradora 'www.fitchratings.com' y 'www.fitchdominicana.com'. Las calificaciones vigentes, así como los criterios y metodologías, están disponibles también en estos sitios. Diversas políticas y procedimientos internos, como los relativos al Código de Conducta, manejo de información confidencial, prevención de conflictos de interés, entre otras, están disponibles en las referidas páginas de internet.



Criterios Aplicados y Reportes Relacionados:

--'Corporate Rating Methodology' Agosto 16, 2010.

--'National Ratings Criteria' Enero 19, 2011.

--'Corporación Delta Intur S.A. y Subsidiarias' Enero 27, 2011.

Las definiciones de calificación y las condiciones de uso de las mismas están disponibles en las páginas de internet de la calificadora 'www.fitchratings.com' y 'www.fitchdominicana.com'. Las calificaciones vigentes, así como los criterios y metodologías, están disponibles también en estos sitios. Diversas políticas y procedimientos internos, como los relativos al Código de Conducta, manejo de información confidencial, prevención de conflictos de interés, entre otras, están disponibles en las referidas páginas de internet.