

Fitch Reduce Calificaciones de Riesgo Nacional a Delta Intur

Octubre 29, 2010

Santo Domingo, 29 de octubre de 2010: Fitch reduce la calificación de riesgo nacional de emisor a largo plazo hasta el nivel B-(dom) desde el nivel BB-(dom) a Delta Intur S.A. y Subsidiarias (Delta Intur).

Asimismo, Fitch realizó las siguientes acciones de calificación:

-- Se reduce la Calificación Nacional de Largo Plazo hasta el nivel B-(dom) desde el nivel BB-(dom) a la emisión de bonos corporativos de Delta Intur, por un monto de hasta 1.300 millones de DOP, a un plazo de 24, 30 y 36 meses, con vencimientos en 2012 y 2013;

-- Se Ratifica la Calificación Nacional de Corto Plazo en 'B(dom)';

La baja en la calificación refleja el difícil entorno operativo que enfrenta Delta Intur caracterizado por una lenta recuperación del segmento inmobiliario en donde participa, lo cual se ha traducido en un deterioro en el perfil financiero y crediticio de la compañía más allá de lo previsto inicialmente por Fitch. La calificación se reduciría nuevamente si no se logra fortalecer el ritmo de entrega de viviendas en los próximos trimestres, lo que debilitaría aun más el flujo de caja operativo (FCO) y los indicadores de calidad crediticia de la empresa. Asimismo, las calificaciones podrían reducirse ante el retraso en el arranque de las diferentes iniciativas emprendidas por la empresa durante el segundo semestre 2010, o ante la imposibilidad de refinanciar deuda de corto plazo en los próximos meses, lo que añadiría presiones adicionales sobre el FCO y liquidez de la empresa.

La situación del mercado ha impactado negativamente la evolución de FCO de Delta Intur, el cual se ubicó en -457 millones de pesos a agosto 2010 (-426,5 millones de pesos en AF09). Fitch prevé que una entrega de viviendas sustancialmente inferior a lo planificado para este año aunado a la posibilidad de nuevos retrasos en el desembolso del financiamiento necesario para terminar obras en proceso continuaría presionando el FCO de la empresa.

Las calificaciones consideran la alianza estratégica alcanzada en Octubre 2010 entre Delta Intur y un importante contratista local, mediante la cual la primera monetiza activos inmobiliarios que servirán para financiar capital de trabajo aportado por la segunda, lo que permitirá solventar el atraso en la construcción de viviendas de interés social promovidas por Delta Intur y comenzar a fortalecer su flujo de caja. Asimismo, Delta Intur se encuentra negociando el deslinde y venta parcial de suelos; operación no modular del negocio que pudiera generar ingresos adicionales estimados por la gerencia en 5 millones de dólares durante el mes de diciembre de 2010. De concretarse esta operación, la caja adicional se utilizaría para reducir deuda a corto plazo (722 millones de DOP) y financiar capital de trabajo necesario para avanzar en la construcción de los diferentes proyectos. Fitch continuará evaluando el desarrollo de las iniciativas emprendidas por la compañía así como los efectos en su perfil financiero.

Las calificaciones toman en consideración el refinanciamiento de la deuda de la empresa a través de una nueva emisión de bonos corporativos con garantía hipotecaria sobre terrenos de la empresa. El monto de esta emisión es de 1.300 millones de pesos a un plazo de 24, 30 y 36 meses. A agosto 2010, Delta Intur había colocado 850 millones de pesos de la referida emisión y se espera que hacia finales del año se coloquen unos 200 millones adicionales. Fitch no ha otorgado ningún beneficio adicional a la calificación por efecto de la garantía hipotecaria de la emisión en cuanto a la oportunidad o recuperación de pago de dichas obligaciones.

Delta Intur se dedica al desarrollo y promoción de proyectos inmobiliarios en República Dominicana. Posee una reserva de suelos disponible de 2 millones de metros cuadrados distribuidos en zonas residenciales y turísticas de varias ciudades del país.

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

Contactos:

Julio Ugueto (Analista Principal)
Director Asociado
+58212-286-3844

Hilario Ramirez (Analista Secundario)
Director Asociado
+58212-286-3743

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

Criterios Aplicados y Reportes Relacionados:

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

--'National Ratings – Methodology Update'. Diciembre 18, 2006--'Delta Intur S.A. y Subsidiarias, Octubre 29, 2010