

Fitch Asigna Calificaciones de Riesgo Nacionales a Corporación Delta Intur S.A. y Subsidiarias (DELTUR)

11 de enero de 2010 12:00 M

Fitch Ratings-Santo Domingo-11 de enero de 2010: Fitch asigna la calificación de riesgo nacional en el nivel BB-(dom) a largo plazo y en el nivel B(dom) a corto plazo, según la escala estandarizada utilizada por Fitch, a la empresa Corporación Delta Intur S.A. y Subsidiarias (DELTUR). Asimismo, Fitch asigna la calificación de riesgo BB-(dom) a la emisión de bonos corporativos por 1.300 millones de pesos a un plazo de hasta tres años de DELTUR. Las calificaciones podrían ser reducidas ante el mantenimiento de un perfil de vencimiento de deuda concentrado en el corto plazo o si el volumen de operaciones de la empresa y su capacidad de generación de flujo de caja resulta menor al anticipado, sobreviniendo un riesgo de refinanciamiento.

Las calificaciones asignadas reflejan el adecuado conocimiento del negocio por parte de la empresa. A pesar de haber sido constituida con su nombre actual en el año 2007, la empresa posee una experiencia acumulada de más de 28 años en la construcción y promoción de viviendas en la República Dominicana.

Las calificaciones también toman en consideración la reducción del apalancamiento registrada por la empresa durante el año 2008, producto de la cancelación de la totalidad de la deuda bancaria a través de fondos aportados por su casa matriz. El modelo de negocios previsto por la empresa, dada la coyuntura actual, incluye iniciar la construcción de casas una vez se hayan comercializado los contratos, así como también limitar la promoción de construcciones verticales de gran escala, todo lo cual reduce las necesidades de financiamiento de capital de trabajo.

Las calificaciones de DELTUR también incorporan la volatilidad del entorno económico que ha estado experimentado República Dominicana y que ha afectado el volumen de operaciones de la empresa. Durante el segundo semestre del año 2008, las unidades vendidas por DELTUR se redujeron en un 50% con respecto al mismo período del año anterior, arrastradas por el incremento de las tasas de interés para el financiamiento hipotecario, la desaceleración económica en el país y el menor crecimiento en el flujo de remesas proveniente de dominicanos que residen en el exterior. Esta situación continuó durante el primer semestre del año 2009, siendo que esta tendencia se revirtió a partir del mes de junio de dicho año reflejo de las medidas monetarias y fiscales orientadas a impulsar el sector de construcción de viviendas destinadas a los estratos socioeconómicos medio y medio-bajo, anticipándose que la demanda de productos inmobiliarios para el año 2010 mantenga esta recuperación.

Las calificaciones reflejan los ajustados niveles de liquidez de la empresa. Al cierre de octubre de 2009, el 96% de la deuda financiera se encontraba concentrada en el corto plazo, mientras que las posiciones de efectivo solo cubrían 0,7% de la misma. La emisión de obligaciones propuesta, si bien sustituirá el programa actual papeles comerciales, incluye amortizaciones por 950 millones de pesos en el año 2013, lo cual presenta retos en términos del flujo de caja que debe generar la empresa en los próximos años para evitar un mayor riesgo de refinanciamiento.

Las calificaciones podrían ser reducidas ante el mantenimiento de un perfil de vencimiento de deuda concentrado en el corto plazo o si el volumen de operaciones de la empresa y su capacidad de generación de flujo de caja resulta menor al anticipado, sobreviniendo un riesgo de refinanciamiento.

DELTUR 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.

Estas acciones de calificación reflejan la aplicación por parte de Fitch de la metodología "Corporate Rating Methodology" publicada el 27 de noviembre de 2009, la cual está disponible en www.fitchratings.com.

Contactos:

Hilario Ramírez
(58 212) 286-3232
hilario.ramirez@fitchratings.com

Julio Ugueto
(58 212) 286-3844
julio.ugueto@fitchratings.com

Nota: Un informe más detallado sobre la entidad puede ser obtenido de forma gratuita a través de www.fitchdominicana.com