

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

29 de abril de 2010

Fitch Ratings-Santo Domingo-29 de abril de 2010: Fitch ratifica la calificación de riesgo nacional en el nivel BB-(dom) a largo plazo y en el nivel B(dom) a corto plazo a la empresa Corporación Delta Intur S.A. y Subsidiarias (DELTUR). Asimismo, se ratifica la calificación a la emisión de bonos por 1.300 millones de pesos, en el nivel BB-(dom). La calificación pudiera reducirse si las expectativas de ventas de nuevas casas en los próximos años no se materializan de acuerdo a lo planificado, lo que debilitaría el flujo de caja y los indicadores de calidad crediticia de la empresa. Asimismo, el debilitamiento del flujo de caja de la empresa pudiera dificultar el pago de deuda de 750 millones de pesos en 2012, materializando así el riesgo de refinanciamiento inherente a su perfil de deuda.

Las calificaciones asignadas a DELTUR 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. El modelo de negocios de la empresa prevé la optimización de las necesidades de financiamiento de capital de trabajo al iniciar la construcción de casas una vez se hayan comercializado los contratos y comenzar la promoción de construcciones verticales en la medida que el mercado está en capacidad de absorber la nueva oferta.

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 AF09, las unidades vendidas por DELTUR aumentaron moderadamente y explica el incremento de los ingresos de la empresa en este período, principalmente por la colocación de viviendas en su proyecto Prados de San Luis. Se anticipa que el mercado inmobiliario siga reactivándose moderadamente durante el 2010 por el impacto de las políticas monetarias y fiscales del Ejecutivo orientadas a impulsar el sector de construcción de viviendas para los estratos socioeconómicos medio y medio-bajo.

Igualmente, las calificaciones incorporan el impacto que tendrá la colocación de la nueva emisión de bonos por 1.300 millones de pesos a 24, 30 y 36 meses en la estructura de capital de la empresa, mejorando así su posición de liquidez al alinear mejor los vencimientos de deuda financiera con el ciclo del negocio y la generación de flujo de caja de los proyectos en construcción.

Finalmente, las calificaciones consideran el riesgo de refinanciamiento en 2010, cuando vencen 750 millones de pesos dominicanos asociados a la nueva emisión de bonos corporativos de enero 2010.

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