
Fitch Afirma Calificación de Delta Intur en 'CC(dom)'Octubre 21, 2011

Fitch Ratings – Santo Domingo – 21 de Octubre de 2011: Fitch ha afirmado las calificaciones de Delta Intur S.A. y Subsidiarias (DELTUR) que se detallan a continuación:

- Calificación Nacional de Largo Plazo en 'CC(dom)';
- Calificación Nacional de Corto Plazo en 'C(dom)';
- Bonos Corporativos hasta DOP 1.300 millones, a un plazo de 24, 30 y 36 meses en 'CC(dom)'.

Las calificaciones incorporan el difícil entorno operativo que continúa enfrentando 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 continuas 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.

Difícil Entorno Operativo

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.

Débil Perfil Financiero

Las presiones que ha impuesto el bajo dinamismo de entregas de viviendas sobre el flujo de caja y el mayor nivel de endeudamiento, han derivado en un deterioro de los indicadores de apalancamiento y liquidez. La ausencia de fuentes alternas de financiamiento que permitan acelerar el avance, culminación y entrega de proyectos continuarán presionando el perfil crediticio de la empresa.

Elevado Riesgo de Refinanciamiento

El actual perfil de vencimiento de la deuda supone un importante riesgo de refinanciamiento, el cual incrementará a medida que se acerquen los vencimientos de los bonos corporativos en 2012. De los DOP 850 millones que se encuentran actualmente en circulación, DOP 150 millones vencen en marzo de 2012, DOP 150 millones en septiembre de 2012 y DOP 550 millones en diciembre de 2012.

Monetización de Activos

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

Fuentes Alternas de Liquidez

La empresa continúa en negociaciones para la venta parcial de suelos, que de concretarse generarían a corto plazo flujo de caja adicionales destinados a la amortización de deuda y a financiar el avance de proyectos. Así mismo, DELTUR 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 2 millones de metros cuadrados distribuidos en zonas residenciales y turísticas de varias ciudades del país.

Contactos:

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

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

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

Información adicional disponible en 'www.fitchratings.com' y 'www.fitchdominicana.com'.

Criterios de Calificación Aplicables e Informes Relacionados:

- 'Corporate Rating Methodology' (Agosto 12, 2011);
- 'National Ratings Criteria' (Enero 19, 2011);
- 'Corporación Delta Intur S.A. y Subsidiarias' (Enero 27, 2011).

TODAS LAS CALIFICACIONES DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y EXENCIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y EXENCIONES EN EL SIGUIENTE VINCULO: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). ADICIONALMENTE, LAS DEFINICIONES Y LOS TERMINOS DE USO DE LAS CALIFICACIONES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN EL SITIO WEB DE LA AGENCIA 'WWW.FITCHRATINGS.COM'. LAS CALIFICACIONES PUBLICADAS Y LAS METODOLOGIAS SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN ESTE SITIO WEB EN TODO MOMENTO. EL CODIGO DE CONDUCTA DE FITCH, LAS POLITICAS DE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERES, BARRERAS ENTRE AFILIADAS, CUMPLIMIENTO Y OTROS PROCEDIMIENTOS RELEVANTES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN LA SECCION DE 'CODIGO DE CONDUCTA' DE ESTE SITIO.