



Revisa S&P perspectiva de SARE Holding a estable de negativa

lunes 1 de octubre de 2012

México, 1 Oct. (Notimex).- Standard & Poor's (S&P) confirmó hoy su calificación de riesgo crediticio en escala nacional de 'mxCCC' de SARE Holding, y revisó su perspectiva a estable de negativa, aunque consideró que la empresa aún está en una posición de alto riesgo para cumplir con sus obligaciones financieras.

La firma internacional de riesgo crediticio explicó que la nota de la desarrolladora de vivienda considera su expectativa que continuará utilizando los flujos provenientes de la venta de terrenos para poder hacer frente a sus obligaciones financieras.

Sin embargo, aún hay una total dependencia de este programa, lo que refleja la poca flexibilidad y vulnerabilidad de la posición financiera de la compañía, puntualizó en un comunicado.

Consideramos, agregó S&P, que el riesgo de incumplimiento se ha reducido ligeramente, principalmente en sus obligaciones financieras de corto plazo, que están compuestas por créditos puente.

Indicó que tanto la deuda bancaria como la deuda bursátil se reestructuraron en trimestres anteriores bajo condiciones más favorables para la empresa.

Recordó que el 28 de mayo pasado colocó la calificación de SARE en 'mxSD' tras las modificaciones en los términos y condiciones de sus certificados bursátiles, pues de acuerdo con sus criterios estos constituyen un incumplimiento selectivo.

Dos días hábiles después, el 30 de mayo, subió la nota a 'mxCCC' tras evaluar el impacto de las enmiendas mencionadas, que en su opinión, le dieron cierta flexibilidad financiera a SARE.

Ello, debido a que se mitigó la presión por amortizaciones de deuda bursátil en el corto plazo además de reducir la carga por intereses de la misma (tanto por una tasa de interés menor, como por un calendario de pago trimestral), anotó.

Sin embargo, acotó, la perspectiva era negativa reflejaba la total dependencia de SARE de la venta de tierra y nuestra incertidumbre sobre su capacidad para cumplir con sus obligaciones financieras.

Actualmente, estimó, los nuevos términos de la deuda bancaria que contemplan pagos a través de daciones de tierra (a descuento), proveen mayor certidumbre en relación al tiempo y forma en que la empresa realizará los pagos de su deuda.

El escenario base de S&P contempla que SARE podrá acelerar su programa de venta de activos en lo que resta del año, considerando que la mayor parte será colocada como dación a algunos de sus bancos acreedores bajo acuerdos bilaterales que entendemos ser mutuamente ventajosos, reduciendo su deuda consecuentemente.

Al 30 de junio de 2012, la empresa vendió 563 millones de pesos de tierra y la calificadora espera que, antes del cierre de 2012, concluya la venta de 850 millones de pesos adicionales.

“Dado que consideramos que la venta de tierra hacia fin de año será preponderantemente a través de daciones, estimamos que la deuda de SARE podría disminuir a aproximadamente mil 700 millones de pesos”.

Asimismo, opinó que la gradual reactivación de las operaciones de vivienda podrá fondearse con el flujo proveniente de la venta de tierra a terceros y con créditos puente; la venta representa aproximadamente 40 por ciento de su deuda total.

Previo que estos créditos le aportarán mayor flexibilidad financiera a SARE, especialmente aquellos que operan bajo un fideicomiso cuyo principal objetivo es financiar de manera revolvante los proyectos en marcha.