

Racha negativa hunde a constructoras de vivienda

□ Reportes y anuncios de incumplimiento de pagos dañan el valor de las acciones en la BMV

■ Índice Habita cae 17.20% en un día

■ Resultados de Urbi arrojan menos ventas

Claudia Alcántara

El viernes pasado volvieron a caer las acciones de las constructoras de vivienda en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) tras reportes y anuncios de incumplimiento de pagos; el Índice Habita (IH) cayó ese día 17.20 por ciento, al colocarse en 88.10, el rango más bajo del año.

El valor de los títulos de Geo descendió 28.29 por ciento, al ubicarse en 4.31 pesos; seguida de Homex, con un

descenso de 26.42 por ciento, al quedar en 10.61.

Por su parte, Sare, con dos rachas negativas consecutivas, bajó a 9.11 por ciento, al ubicarse en 0.47 centavos; y Urbi—que reportó sus resultados casi a la medianoche del viernes—cayó 7.58 por ciento, a 1.95 pesos.

Urbi informó que registró en los primeros tres meses de este año una caída en sus ingresos totales—no especificada, por ser un trimestre atípico no comparable—, al obtener mil 70 millones de pesos, de los cuales 468.1 millones fueron de operaciones nuevas, y los restantes 610 millones de pesos de cuentas por cobrar.

Sin embargo, detalló que las ventas de vivienda cayeron 84.7 por ciento

contra el mismo trimestre de 2012, al pasar de tres mil 65 millones a 468 millones de pesos; en el caso de la cobranza de ventas de vivienda realizadas, tuvo un decremento de 76.9 por ciento respecto del mismo lapso del año anterior, al ubicarse en 108 millones de pesos.

Mencionó que dado el enfoque de la compañía en cobranza en este periodo, el EBITDA del trimestre alcanzó 712.3 millones de pesos, sin considerar la reserva de cuentas de “cobro dudoso registrado” y el costo asignado, pero no incurrido en el periodo. Como resultado de lo anterior, la utilidad neta fue negativa por mil 337.6 millones de pesos.

La empresa asegura que los resultados del primer trimestre de 2013 reflejan su proceso de consolidación, al privilegiar el flujo de efectivo para garantizar la continuidad de las operaciones y el cumplimiento de las obligaciones financieras, así como un entorno de industria y condiciones de crédito más complejos.

Al 31 de marzo mantiene un nivel de endeudamiento de 20 mil 111.8 millones de pesos. Adicionalmente tiene mil 598.5 millones de pesos de la posición neta pasiva de los instrumentos financieros derivados.

Geo, en impago por su parte, tras reportar un primer trimestre de 2013 con caídas de dos dígitos en ventas y utilidades de 37.9 y 82.9 por ciento, respectivamente

—mayores a lo esperado—, Corporación Geo anunció que incumplirá el pago de intereses por 2.3 millones de pesos de certificados bursátiles GEO11. ▶

SARE, con dos rachas negativas consecutivas, bajó a

9.11

por ciento al ubicarse en 0.47 centavos; y Urbi cayó 7.58 por ciento, a 1.95 pesos

Urbi mantiene un nivel de endeudamiento de 20 mil 111.8 millones de pesos al 31 de marzo

Detalló que a consecuencia de “su comprometido nivel de liquidez”, no hará el pago de intereses con vencimiento al 26 de abril pasado y consideró que su situación financiera actual “es vulnerable”.

Geo resaltó que la situación actual del mercado les ha obligado a realizar una evaluación del negocio que les permitirá desarrollar un modelo que refleje el cambio de la industria de construcción de viviendas en México.

Fitch Ratings bajó las calificaciones crediticias de Geo—de Issuer Default Rating (IDR) en moneda extranjera y el grado de IDR en moneda nacional y la calificación de Largo Plazo en Escala Nacional—, de CCC a C; y las mantiene en revisión negativa.

La calificadora previó que la empresa presente un incumplimiento o “un intercambio de deuda forzado”, lo que impondría una reducción significativa de capital.

Un día antes, Geo había informado que en el primer trimestre de 2013 el Flujo de Efectivo Libre fue negativo por mil 730.7 millones de pesos. Su deuda total se ubicó en 13 mil 807.9 millones

de pesos, la cual disminuyó 3 por ciento (422.1 millones de pesos) contra el trimestre anterior.

El total de deuda en dólares de la compañía al cuarto trimestre de 2012 equivale a 722.1 millones de dólares, de los cuales 17.9 millones corresponden a créditos refaccionarios para adquisición de maquinaria y equipo y 704.2 millones a tres bonos a largo plazo.

Luis Orvañanos Lascuráin, presidente y director general de Corporación Geo, atribuyó los resultados a un lento avance en el programa de subsidios, y a consecuencia de los cambios en la Política Nacional de Vivienda, a la cual “hemos ido alineando la estrategia”.

El analista de CI Banco Casa de Bolsa, José Antonio Maya, comentó que al igual que Urbi, Geo enfrentará un escenario complicado, ya que le será difícil tomar más deuda para refinanciarse y reestructurarse, como lo planea.

Añadió que una parte crucial para estas compañías será generar flujo de efectivo para aprovechar los programas de subsidio del gobierno federal bajo los nuevos parámetros. ☒

Fitch Ratings previó que Geo presente un incumplimiento o “un intercambio de deuda forzado”

EMISORAS DEL SECTOR VIVIENDA

Emisora	Precio	26 abril	Variación % semanal	En 2013
ARA	4.20	-1.41	-11.21	1.68
GEO	4.31	-28.29	-24.78	-71.49
HOMEX	10.61	-26.42	-37.18	-60.29
SARE	0.47	-9.11	-16.25	-45.91
URBI	1.95	-7.58	-21.37	-75.90

Fuente: Casa de Bolsa Banorte.



