



## **(HOMEX) RECORTA FITCH CALIFICACION DE B A CCC**

MÉXICO, Infosel, abril. 30.- La agencia calificadoradora

Fitch Ratings recortó la calificación de la vivienda mexicana Desarrolladora Homex (HOMEX) de B a CCC debido a su débil desempeño operativo al inicio del año.

"La acción de calificación refleja los pobres resultados operativos de Homex en el primer trimestre de 2013, con una disminución de 38% en unidades vendidas comparadas con el primer trimestre de 2012 y una caída de 39.4% en los ingresos de vivienda", explicó la calificadoradora.

La calificación se mantuvo en revisión negativa en tanto Fitch anticipó que el segundo trimestre del año se mantendrá bajo "significante presión, resultando en un flujo de efectivo negativo y un creciente apalancamiento".

La presión en flujo de efectivo es, en parte, resultado del cambio en la política gubernamental, la cual ahora está enfocada en la promoción de la vivienda vertical en áreas urbanas.

Lo anterior ha resultado en reservas de tierra que son menos aptas para el desarrollo, mientras que los inventarios se han incrementado en tanto que han subido los préstamos para vivienda usada por parte de Infonavit.

Todo lo anterior, explica Fitch, se ha conjugado para Homex con los retrasos en el cobro de las cuentas por cobrar que han afectado los ciclos de capital de trabajo.

"La revisión negativa refleja la expectativa de que la liquidez de la compañía continuará ajustándose como resultado de inversiones requeridas para finalizar construcciones en proceso, afectando la habilidad de la empresa para cumplir con el servicio de su deuda", agrega el comunicado de Fitch.

Una revisión bajista en la calificación de Homex podría darse en caso de que se conjuguen: retraso en la monetización de activos de la empresa con el fin de mejorar

su liquidez a corto plazo, la capacidad de la empresa para el servicio de su deuda está en peligro, y/o fondos del gobierno para programas de hipotecas disminuye.

Por el contrario, un incremento en su calificación podría suceder "si el coeficiente de apalancamiento de deuda/EBITDA consolidado es siempre por debajo de 4.0x, la generación de flujo libre de efectivo de las actividades de construcción de viviendas se convierte en neutral y la empresa es capaz de mejorar significativamente su liquidez y estructura de la deuda", concluyó Fitch.

Fuente: REDACCIÓN INFOSEL

Redactor: ANA VALLE

Correo Electrónico: [ana.valle@infosel.com](mailto:ana.valle@infosel.com)

Teléfono: (55) 1500 2550 EXT. 108