



## Califica Fitch México certificados bursátiles de Incarso

Monterrey, 9 Jul. (Notimex).- Fitch México asignó la calificación “AA(mex)” a la segunda emisión de certificados bursátiles de Inmuebles Carso (Incarso), por un monto de hasta tres mil millones de pesos, a un plazo de hasta mil 820 días.

La agencia evaluadora informó que el destino de los recursos que se obtengan de dicha emisión, será utilizado primordialmente para refinanciar deuda de corto plazo de la corporación.

Destacó que la calificación de Incarso se soporta en su sólida posición de negocios, reflejando estabilidad y consistencia en la generación de efectivo, así como base de clientes diversificada en distintos segmentos de actividad.

También la favorecen la fortaleza y flexibilidad financiera, que le brinda la integración operativa con partes relacionadas y accionistas de control, amplias reservas propias de terrenos e inmuebles, así como alta proporción de activos libres de gravámenes, en relación al nivel de deuda, indicó.

Refirió que el nivel actual de calificación se encuentra restringido por el nivel de apalancamiento de la empresa, asociado a una menor generación operativa, como resultado de menores ingresos por venta de activos en el 2012.

Asimismo, subrayó, la calificación está limitada por la volatilidad en los resultados de la empresa a lo largo del ciclo debido a variaciones en la venta de inventario inmobiliario.

El perfil de negocios de Incarso refleja la estabilidad y consistencia de la generación de ingresos provenientes de los contratos de arrendamiento, generalmente de largo plazo, mostrando altas tasas de ocupación históricas, resaltó.

La estrategia de crecimiento de la compañía es analizada y ejecutada en conjunto con las empresas de Grupo Carso - Sanborns, Sears y Condumex, entre otras- dándosele prioridad a las actuales reservas de propiedades de la compañía.

De igual forma, apuntó, Incarso se beneficia de sinergias con partes relacionadas en la construcción y remodelación de inmuebles, financiamientos, entre otros.

Mencionó que acciones positivas de calificación podrían derivar de una disminución en los niveles de apalancamiento de manera sostenida y generación de flujo de efectivo libre positivo que permita fortalecer la posición financiera de la compañía.

Por el contrario, advirtió, niveles de apalancamiento consistentemente superiores a lo esperado, pérdida de contratos de arrendamiento de largo plazo y volatilidad en la generación de flujo de efectivo pudiera derivar en una acción de calificación negativa.

NTX/GRR/LBR/LCH/AJV