



S&P baja calificaciones de Urbi, la firma se justifica

Urbi dijo que no se tomaron en cuenta los importantes avances de la empresa en su proceso de consolidación operativa; así como los acuerdos recientes para mejorar el perfil de deuda bancaria.

Ciudad de México • Standard & Poor's (S&P) bajó la calificaciones de riesgo crediticio y deuda en escala global de la desarrolladora de vivienda mexicana Urbi, de 'B' a 'CCC' y la ubica en CreditWatch con implicaciones negativas.

En este sentido Urbi dijo que la calificación de S&P no toma en cuenta los importantes avances de la empresa en su proceso de consolidación operativa; así como los acuerdos recientes para mejorar el perfil de deuda bancaria.

De acuerdo con la calificador, la baja de calificaciones se debe al desplome de la liquidez de Urbi durante el último trimestre de 2012, con una caída de efectivo de 2 mil 500 millones de pesos.

Lo anterior es resultado de la incorporación de 2 mil 300 millones de cuentas por cobrar en su balance, lo que, en opinión de la calificador, refleja la compra de bursatilizaciones de cartera que no se reportaron como deuda anteriormente.

"Creemos que dichas cuentas por cobrar podrían corresponder a una cartera emproblemada vendida a terceros. Además, Urbi incluyó mil 800 millones de pesos en terrenos bajo el esquema de opciones en sus inventarios. Lo que derivó en un flujo de efectivo operativo libre negativo de 7 mil 600 millones de pesos", reportó Standard & Poor's.

Otro factor que tomo en cuenta la calificador fueron los débiles resultados financieros de 2012, que significativamente se colocaron por debajo de sus expectativas, ya que al 31 de diciembre del año pasado, la compañía reportó 2 mil 500 millones de pesos en efectivo, en comparación con su deuda de corto plazo que es de 4 mil 500 millones de pesos. "Lo que consideramos que incrementa de manera significativa el riesgo de refinanciamiento".

S&P también señaló que resolverá la observación de CreditWatch una vez que revise las condiciones de los acuerdos financieros de la empresa, así como la evaluación del crecimiento de las cuentas por cobrar de Urbi.

En su defensa, la constructora señala que "Urbi está tomando las medidas correctas y decisivas para adaptar su modelo de negocios a las condiciones actuales de la industria; transformándose en una empresa más pequeña, pero más sólida y flexible", comentó en un comunicado Al respecto, Selene Ávalos, directora de planeación de Finanzas de Urbi.

Aseguró que los avances alcanzados permiten proyectar un nivel estable de ingresos para los próximos cinco años en alrededor de 12 mil 600 millones de pesos, con márgenes estables y una generación consistente de flujo de caja libre de 500 a mil millones por año.

Por lo que la empresa manifestó que el ajuste no afecta su capacidad para hacer frente a los compromisos y acuerdos financieros.