



URBI incluyó 1,800 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 7,600 millones de pesos. FOTO ARCHIVO EE

FITCH YA LE HABÍA RECORTADO LA NOTA

Standard & Poor's baja la calificación de URBI a "CCC"

Las posibilidades de impago de la desarrolladora son altas

Yuridia Torres
EL ECONOMISTA

LA DESARROLLADORA de vivienda URBI tiene más calificaciones "CCC". Este lunes, Standard & Poor's redujo la calificación de riesgo crediticio y deuda de la constructora y la posicionó en Revisión Especial, con implicaciones negativas.

"Standard & Poor's Ratings redujo sus calificaciones en escala global a 'CCC' de 'B' y sus notas en escala nacional -CaVal- a 'mxCCC' de 'mxBBB-', informó a través de un comunicado.

Standard & Poor's se suma a la calificadora Fitch Ratings, quien el pasado viernes también bajó la nota de escala nacional a largo plazo de URBI, desde "BBB" a "CCC".

Esto significa que la situación de la empresa actualmente es vulnerable, que depende mucho de la situación económica y que las posibilidades de impago son altas.

La reducción en las calificaciones de riesgo crediticio se debe al deterioro en la liquidez que la desarrolladora de conjuntos habitacionales reportó al cuarto trimestre del año pasado.

La baja de calificaciones de URBI refleja el desplome de su liquidez durante el último trimestre del 2012, con una caída de su posición de efectivo a 2,500 millones de pesos, desde 5,800 millones de pesos en un trimestre previo".

Standard & Poor's.

"La baja de calificaciones de URBI refleja el desplome de su liquidez durante el último trimestre del 2012, con una caída de su posición de efectivo a 2,500 millones de pesos, desde 5,800 millones de pesos en un trimestre previo", informó S&P en el comunicado.

Lo anterior, como resultado de la incorporación de 2,300 millones de pesos de cuentas por cobrar en su balance, situación que refleja la compra de bursatilizaciones de cartera que no se reportaron como deuda, destacó la calificadora.

Además, indicó que URBI inclu-

yó 1,800 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 7,600 millones de pesos.

Para Standard & Poor's, el estatus de Revisión Especial de URBI se resolverá una vez que verifiquen las condiciones generales de los nuevos contratos de deuda y evalúen la composición e implicaciones del incremento de las cuentas por cobrar de la constructora.

"Actualmente, URBI está negociando nuevas condiciones con respecto a sus contratos de crédito bancarios para ampliar los plazos y vincularlos directamente con proyectos específicos, con el fin de garantizar a las instituciones financieras, convirtiendo financiamientos quirografarios en puente", detalló S&P.

Lo anterior podría mejorar el perfil de vencimientos de la desarrolladora de vivienda; sin embargo, se reduce de forma importante su flexibilidad financiera, lo que podría provocar menores expectativas de recuperación de sus notas no garantizadas, explicó la calificadora.

ytorres@eleconomista.com.mx