

## Moody's degrada calificación de Gicsa ante presión por liquidez

*Se ubica en el escalón 'B-', a un peldaño de caer en grado de "especulación con alto riesgo". Presenta vencimientos de deuda por 4,300 mdp en los próximos 24 meses.*

Gicsa, la desarrolladora de centros comerciales, recibió una baja en su calificación crediticia por parte de S&P Global Ratings, ante las presiones **que enfrenta en su liquidez y con vencimientos de su deuda en puerta.**

La calificadora, dijo en su análisis, que la nota a escala global de largo plazo de la empresa fue rebajada de 'B+' a 'B-', que es el último escalón para caer al grado de **"especulación con alto riesgo"**.

En tanto la perspectiva de Gicsa fue catalogada en **"revisión especial con implicaciones negativas"**, **informó la agencia calificadora en un aviso al mercado.**

"A pesar de una mejora estimada en las operaciones en los últimos meses, no esperamos que las fuentes de liquidez **mejoren considerablemente en los próximos 12 meses a menos que la empresa avance en la monetización de activos"**, escribió S&P en el reporte.

**Gicsa reporta vencimientos de deuda por 2,700 millones de pesos y 1,600 millones de pesos en los próximos 12 y 24 meses, respectivamente.** Para cumplir con sus promesas de pago, dijo S&P.

**Consideró que la desarrolladora inmobiliaria enfrenta una fuerte presión de liquidez que podría aliviar, en cierto sentido, encontrando nuevas fuentes de fondeo** o refinanciando sus pasivos en los próximos meses. Otra alternativa es la venta de activos.

"A medida que se acercan los vencimientos de la deuda en el corto plazo, consideramos que la posición de liquidez de la empresa se está estrechando y **seguirá bajo presión a menos que encuentre nuevas fuentes de fondeo o refinance los vencimientos de la deuda durante los próximos meses"**, expuso la calificadora.

El efectivo y equivalentes, **sin considerar el restringido, fue de 566 millones de pesos, al 31 de marzo de 2021.**

El escenario base de la calificadora es que los ingresos de la inmobiliaria crezcan a ritmo de doble dígito este año, **no obstante, la debilidad económica podría socavar la demanda y hacer que los costos de proyectos de la empresa superen "significativamente" sus ingresos potenciales, lo que llevaría el flujo operativo a caer.**

Gicsa se fundó en 1989 y ha desarrollado **75 proyectos, equivalentes a aproximadamente 3.2 millones de metros cuadrados en área bruta arrendable (ABA).**

En el periodo de 12 meses que terminó en marzo de 2021, la empresa reportó ingresos ajustados por 4,300 millones de pesos, **con un margen de EBITDA de 66%, derivado del ingreso por arrendamiento y de los servicios de bienes raíces relacionados con 17 propiedades generadoras de ingresos con un ABA de 965,360 metros cuadrados y la venta de un proyecto residencial.**