

Rebaja S&P calificación desarrollador GICSA por presión en su liquidez

Por **María Luisa Aguilar** noviembre 3, 2021

La agencia de riesgos crediticios S&P Global dijo que rebajó en esta semana la calificación de emisor de largo plazo a escala global del desarrollador y operador mexicano de bienes raíces, Grupo GICSA, de “B-“ a “CCC”, ante crecientes presiones de liquidez de cara a vencimientos de deuda del próximo año y por carecer de un plan dirigido a subsanarlo.

“A la fecha, la compañía aún no ha concretado ningún plan de refinanciamiento o gestión de pasivos, y su saldo de caja y flujos de efectivo siguen bajo presión, como lo observamos en sus resultados financieros al último trimestre” destacó la calificadora, que también rebajó la calificación del emisor de largo plazo a escala nacional, de “mxB” a “mxC3” y, al mismo tiempo, lo hizo sobre una emisión de notas senior no garantizadas (GICSA 15, GICSA 17 y GICSA 19), que ubica ahora también en “mxC3”.

S&P mencionó que todas las calificaciones de la compañía se mantienen en el listado de Revisión Especial (CreditWatch), con implicaciones negativas.

El estatus de Revisión Especial indica una potencial baja de calificación de un nivel (notch) antes de que finalice 2021, y si la compañía no elimina su riesgo de refinanciamiento relacionado con los vencimientos de deuda de corto plazo, destacó.

GICSA afronta los mayores riesgos de refinanciamiento en la emisión de certificados bursátiles GICSA-19, por un monto de 1,800 millones de pesos (mdp) y un vencimiento programado para el 24 de marzo de 2022.

Sin embargo, una alta presión sobre los flujos de efectivo de la compañía a medida que se acercan sus vencimientos de deuda de corto plazo aumenta sus riesgos de financiamiento, dijo S&P.

A septiembre de 2021, GICSA reportó efectivo y equivalentes de libre disposición por aproximadamente 632.5 millones de pesos (mdp) frente a vencimientos de deuda de corto plazo por 2,800 mdp, que incluyen los 1,800 mdp relacionados con los vencimientos de corto plazo de la emisión GICSA 19, donde la compañía redimió aproximadamente la mitad el año pasado.

Impacto Covid

La calificadora resaltó que las intermitentes restricciones sanitarias en las ciudades donde opera GICSA continúan afectando la recaudación de efectivo de la empresa.

“Durante el tercer trimestre de 2021, la empresa realizó un análisis de inventario de los espacios comerciales en arrendamiento e identificó clientes que, a pesar de estar bajo contrato, habían suspendido sus operaciones y no están cumpliendo con sus obligaciones de pago”, expuso S&P.

Bajo las nuevas condiciones, la compañía dio a conocer tasas de ocupación ajustadas, mismas que reflejan el abandono de estos espacios, y anticipa cancelar alrededor de 700 mdp de cuentas por cobrar incobrables, de los 1,300 mdp reportados a septiembre de 2021.

“Como resultado, estimamos que su trayectoria de recuperación de flujo de efectivo ha empeorado desde nuestra última revisión y su saldo de efectivo podría ser insuficiente para cumplir con los vencimientos de deuda en 2022 sin ningún refinanciamiento o un plan de gestión de pasivos más amplio y favorable”, apuntó la calificadora.

Una posible resolución del plan de gestión de pasivos de GICSA en los próximos meses será decisiva para la calificación, agregó.