



Momento Corporativo | Roberto Aguilar

Grupo Gicsa y Value, los efectos indirectos

En vísperas de que concluyera el año, HR Ratings colocó en observación negativa las calificaciones de riesgo de crédito para tres fondos de inversión de deuda de Value Operadora de Fondos, y ratificó sus calificaciones de riesgo de mercado. La decisión fue debido a las posiciones que dichos fondos tienen en certificados bursátiles emitidos por Grupo Gicsa que dirige Abraham Cababie Daniel, los mismo que desde finales de noviembre están en un periodo de espera de 90 días durante los cuales suspenderán, entre otros rubros, el pago de los intereses correspondientes, mientras que el desarrollador inmobiliario sigue en búsqueda de alguna alternativa estratégica para enderezar su estructura financiera duramente golpeada por la crisis sanitaria del coronavirus. Dicho proceso inició desde junio del año pasado y para ello contrató como asesor financiero a la firma Lazard que en México dirige Alejandro Capote, y en la parte legal participan los despachos Robles Miaja, y Cleary Gottlieb Steen & Hamilton, pero pareciera que las negociaciones no han sido nada sencillas porque los efectos al sector inmobiliario todavía no tocan fondo y la amenaza de una nueva ola de contagios por la variante ómicron, que podría retomar ciertas medidas de distanciamiento como ya sucede en otros países. Pero al parecer Value no está dispuesta a esperar el plazo de gracia y para tratar de recuperar las calificaciones de sus fondos afectados busca la mejor manera para desinvertir dichos instrumentos, y en un plazo de dos meses HR Ratings revisará de nueva cuenta la situación de los fondos, para en caso de que proceda, cambie la observación negativa.

Grupo Gicsa cuenta con cinco emisiones quirografarias en el mercado de deuda de largo plazo por un monto en circulación cercano a 10 mil millones de pesos, las mismas que ya habían registrado bajas en sus calificaciones de S&P, PCR Verum y la propia HR Ratings, ante el deterioro de la situación financiera de Grupo Gicsa, y ahora comenzaron los efectos indirectos del plazo de gracia en la búsqueda de alguna alternativa financiera, como es el caso de Value, donde sólo dos de sus fondos, F3 y F4, mantienen cerca de una tercera parte de las emisiones del desarrollador inmobiliario cuyo destino todavía es muy incierto.

En el tercer trimestre, Grupo Gicsa reportó una caída anual de 11% de los ingresos de su portafolio de propiedades en operación; el ingreso operativo neto se redujo 9%, mientras que la deuda financiera consolidada creció 2% para sumar 28 mil 47 millones de pesos, y destacó el mayor endeudamiento en dólares que avanzó 9% en dicho lapso. En este lapso realizó un inventario detallado de los espacios arrendados para identificar a los clientes que pese a contar con contratos vigentes, tienen los locales en abandono y sin el pago correspondiente de renta; dicha depuración tuvo un impacto en facturación, cobranza y cuentas por cobrar.

@robertoah