MEDIO: PORTAL REAL ESTATE MARKET

FECHA: 15/MARZO/2022

HIR Casa busca financiamiento en Bolsa por 700 mdp

La empresa tiene una participación del 1% dentro del mercado de autofinanciamiento inmobiliario en México, según S&P.

Bienes Programados (mejor conocido como HIR Casa) busca d**e financiamiento por 700 millones de pesos en la Bolsa de valores de México** para refinanciar pasivos y fondear su capital de trabajo.

De acuerdo con la agencia calificadora **S&P Global Ratings**, que asignó la **nota 'mxA'** a emisión de certificados bursátiles de la compañía manteniéndola en el **grado de inversión**, la **firma hipotecaria planea emitir los títulos de deuda a tasa de interés variable**, con un plazo de 5 años o 1,820 días.

"La compañía destinará los recursos principalmente para satisfacer sus necesidades operativas, entre ellas el fondeo de sus operaciones activas, capital de trabajo, refinanciamiento de pasivos y el cumplimiento de obligaciones", dijo S&P en un análisis.

Añadió que las emisiones se emitirán bajo el amparo del programa de certificados bursátiles de largo plazo, con carácter revolvente por un monto acumulado de hasta 2,500 millones de pesos o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs), con vigencia de cinco años a partir de la fecha de autorización de la **Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).**

"La deuda prioritaria de la compañía sigue representando la mayoría del perfil de la deuda total. En este sentido, las emisiones quirografarias propuestas cuentan con un nivel de absorción de pérdidas menor al resto de su perfil de fondeo", indicó la firma calificadora.

Por lo anterior, S&P considera que HIR Casa "irá sofisticando su perfil de fondeo gradualmente y reemplazando la deuda colateralizada con emisiones quirografarias, con lo que dejará en igualdad de condiciones el nivel de recuperación de las mismas. De no ser así, podríamos revisar nuestras expectativas de recuperación para esta y futuras emisiones bajo el amparo del programa quirografario".

Agregó que la emisora mantendrá concentración en el segmento de hipotecas enfocado al sector desatendido por la banca comercial.

A pesar de que HIR Casa tiene una posición de liderazgo dentro del mercado de autofinanciamiento inmobiliario en México, cuando lo comparamos con el resto del segmento hipotecario del país e incluimos a los bancos comerciales, su participación de mercado se reduce a menos del 1 por ciento.

Dicha concentración "la hace vulnerable ante cambios adversos en la economía y que su crecimiento esté atado al crecimiento de esta", dijo S&P.

Por otro lado, consideró que los niveles de apalancamiento permanecerán relativamente estables, a medida que la compañía incremente su deuda acompañada de un aumento en la generación de flujos.

La empresa se creó hace poco más de 25 años por Ari Hirschhorn, con el propósito de brindar a los mexicanos la posibilidad de comprar, construir, remodelar un bien inmueble, y como una alternativa inteligente para lograrlo.