

Comunicado de Prensa

FELLER RATE CLASIFICÓ EN “BBB/ESTABLES” LA SOLVENCIA DE METRO COUNTRY CLUB S.A.

Contacto

Oscar Mejías / oscar.mejias@feller-rate.cl / Fono: (562) 757-0482
Hector Salcedo / hector.salcedo@feller-rate.cl / Fono: (809) 566-8320

Santo Domingo, República Dominicana – 21 de julio de 2006. Feller Rate clasificó en “BBB” con perspectivas “Estables” la solvencia de Metro Country Club S.A.

La calificación “BBB” asignada refleja la buena generación de caja de Metro Country Club y su creciente nivel de coberturas financieras. Considera, asimismo, los riesgos asociados a la exposición cambiaria en los costos de construcción y la valorización de la deuda expresada en dólares americanos.

La compañía es parte del Grupo Metro, que explota, entre otros negocios, líneas de transporte público interurbano, arriendos de carros y otros servicios asociados principalmente al turismo. El grupo Metro es controlado por el Dr. Luis José Asilis.

Metro Country Club administra y desarrolla un terreno de 350 acres en la zona de Juan Dolio, al este de Santo Domingo. Entre las instalaciones del complejo se cuentan: campo de golf, beach club, restaurantes, tiendas, 600 casas y apartamentos, en construcción por etapas.

Los ingresos de la compañía están dados por la venta de solares, desarrollo y venta de apartamentos, y la administración de los servicios entregados a los residentes y visitantes.

La administración de servicios (campo de golf, restaurantes, servicios básicos, entre otros) incrementa la generación de ingresos en la medida que aumentan las propiedades vendidas y la cantidad de visitantes. La venta de apartamentos explica el importante crecimiento de los ingresos en los ejercicios 2004 y 2005, en relación a los ingresos históricos.

Las ventas de propiedades se distribuyen entre el mercado local, más sensible a los ciclos económicos, y el mercado extranjero, principalmente americano, que tiene baja sensibilidad a los ciclos económicos locales.

Aunque sus márgenes y rentabilidades históricas son bajas, el proyecto de desarrollo de apartamentos aumentó de manera considerable la generación y retornos de la compañía.

El nivel de endeudamiento de la compañía creció en los últimos años, producto del financiamiento de las nuevas inversiones. Sin embargo, la mayor generación de ingresos, menores tasas y niveles de deuda promedio inferiores durante buena parte del año, explican el aumento de los índices de cobertura de gastos financieros. Éstos deberían mantenerse en niveles superiores a los históricos, en la medida que no se incrementa considerablemente la deuda financiera de la compañía.

Durante el ejercicio 2005, la compañía aumentó la proporción de deuda denominada en moneda local y consiguió financiamiento de mediano y largo plazo, lo que disminuye marginalmente los riesgos asociados a revolving y apreciación de los pasivos.

PERSPECTIVAS

Las perspectivas de la clasificación son “Estables”, pues se estima que la compañía mantendrá buena generación operacional y, por ende, coberturas y razones de endeudamiento más estables.

La solvencia dependerá del monto definitivo de colocación a público de papeles comerciales, condiciones de plazo y uso de los recursos obtenidos por esta vía.