

Comunicado de Prensa

FELLER RATE RATIFICA EN “BBB/ESTABLES” LA SOLVENCIA Y EMISIÓN DE BONOS 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– 26 de julio de 2007. Feller Rate ratificó en “BBB/Estables” la solvencia y la emisión de bonos de Metro Country Club S.A.

La calificación “BBB” asignada para Metro Country Club refleja la buena generación de caja, el aumento en los plazos de los pasivos –que disminuye la presión sobre el flujo operacional– y la privilegiada posición competitiva de la compañía. Considera, asimismo, los riesgos asociados a la exposición cambiaria y ajustados indicadores financieros para un escenario económico más restrictivo.

La compañía es parte del Grupo Metro, que opera líneas de transporte público interurbano, alquiler de carros y otros servicios turísticos, entre otros negocios. El grupo Metro es controlado por el Dr. Luis José Asilis.

Metro Country Club gestiona el desarrollo de un complejo turístico inmobiliario en la zona de Juan Dolio, al Este de Santo Domingo. Las instalaciones cuentan con campo de golf, beach club, restaurantes, tiendas, casas y grupos de apartamentos, estos últimos en desarrollo por etapas.

La principal fuente de ingresos de la compañía son las operaciones inmobiliarias, principalmente la venta de apartamentos en los dos últimos ejercicios. En menor medida, existen ingresos por operaciones hoteleras y por gestión-venta de servicios entregados a los residentes y visitantes (servicios básicos, campo golf, tiendas, etc.)

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.

Actualmente existen cuatro proyectos inmobiliarios de apartamentos en distintas etapas de avance de obras y ventas. Los proyectos ubicados en la zona costera del complejo exhiben altos niveles de venta en etapas iniciales de construcción, lo que genera una importante cantidad de cuentas por cobrar e ingresos diferidos en los activos y pasivos del balance consolidado, respectivamente. El éxito en la venta de los proyectos de apartamentos explica el alto nivel de generación operacional y mejores indicadores de rentabilidad.

Al cierre del ejercicio de 2006, se observa un aumento en los niveles de deuda financiera y una caída en el índice de cobertura de gastos financieros en relación a los ejercicios de 2004 y 2005. La mayor deuda fue utilizada para financiar la construcción de apartamentos y el aumento en la participación en Los Marlins Suites Hotel, filial que actualmente consolida sus estados financieros con su matriz.

La compañía mejoró la distribución por plazos de vencimiento de su deuda, lo que disminuye la presión de corto plazo sobre el flujo de caja y riesgo de revolving. A diciembre de 2006, un 38% de la deuda financiera estaba en plazos superiores a un año, mientras que el 62% correspondía a corto plazo.

Las perspectivas de la clasificación son “Estables” y consideran el aumento en el nivel de deuda financiera luego de la colocación de la emisión de bonos. Este aumento será compensado por una optimización del manejo financiero y menores niveles de intereses.

También considera los aspectos relativos a la solvencia de la estructura financiera de la emisión (cuentas de reservas, recursos para financiar la construcción y operación de la compañía y garantías), aunque podría disminuir la flexibilidad financiera para responder a otras obligaciones.