

COMUNICADO DE PRENSA

FELLER RATE RATIFICA EN BBB LA CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA Y EMISIÓN DE BONOS DE METRO COUNTRY CLUB, CONSIDERANDO LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS DE JUNIO DE 2009.

Contacto

Oscar Mejías / oscar.mejias@feller-rate.cl / Fono: (562) 757-0482

Santo Domingo, República Dominicana– 31 de julio de 2009. 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 considera su posición competitiva en relación a proyectos similares, adecuados indicadores de cobertura y una generación de flujos que, aunque ha disminuido, se mantiene en rangos apropiados para el cumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, considera la fuerte caída de los ingresos y la disminución del ritmo de venta en los proyectos en marcha, que responden a la situación financiera local e internacional, lo que podría comenzar a repuntar hacia fines del presente año.

Los resultados de la compañía incorporan las ventas y resultados de Cotuicar S.A., mediante los beneficios en participación, pues los auditores recomendaron no consolidar los estados financieros de ésta.

Los proyectos en proceso de venta y construcción son: Las Olas que consta de 227 unidades; Marbella (Cotuicar), con 465 unidades; y Costa Blanca, en su primera fase, con 258 unidades entre villas y apartamentos.

Indicadores Financieros Metro Country Club S.A.

	2006	2007	2008	Junio 2009
Ventas Totales	831.177.581	714.631.499	1.374.777.014	383.330.392
Crecimiento Ventas *	9,6%	-14,0%	92,4%	-44,2%
Margen Operacional	35,2%	1,0%	22,2%	21,9%
Flujo Operacional	336.290.686	240.899.561	531.636.551	192.004.246
Margen Neto	19,1%	10,1%	27,5%	30,3%
Rentabilidad Patrimonial *	22,1%	9,6%	33,3%	18,6%
Rentabilidad Activos *	5,2%	2,1%	5,9%	3,7%
Activos	3.021.336.104	3.431.642.886	6.365.001.311	6.319.229.995
Pasivos	2.305.201.691	2.680.489.149	5.229.944.843	4.352.284.116
Pasivos Financieros	745.616.236	1.196.340.554	1.287.481.452	1.246.185.826
Patrimonio	716.134.413	751.153.737	1.135.056.468	1.251.145.542
Leverage	3,22	3,57	4,61	3,48
Leverage Financiero	1,04	1,59	1,13	1,00
Flujo Operacional/ Gastos Financieros	2,69	2,29	4,46	3,70
Pasivo Financiero/ Flujo Operacional *	2,22	4,97	2,42	3,25

*cifras a junio de 2009 fueron anualizadas

La fuerte disminución de los ingresos por ventas en relación al año anterior se explica por la caída de las ventas de nuevas unidades y por el menor ritmo de construcción y pagos de las unidades vendidas dada la coyuntura local e internacional del primer semestre de 2009. La compañía reconoce ingresos en la medida que avanza la construcción de los proyectos y existen pagos de los clientes por dicho avance.

La menor expectativa del mercado disminuyó los pagos de clientes, lo que disminuye los flujos operativos del negocio y retrasa el avance de las obras con recursos propios.

Producto y consecuente con lo anterior, los indicadores de coberturas de gastos financieros han disminuido, aunque se mantienen en rangos suficientes para el pago de las obligaciones. En la medida que las ventas se

reactiven se debería apreciar una mejora en los indicadores o, en caso contrario, un deterioro de los mismos.

Feller Rate monitoreará la evolución de las cuentas por cobrar y su morosidad, pues tiene efecto directo sobre la generación de caja de la entidad.

La nueva emisión (US\$ 16 millones) continúa pendiente de colocación y, dada la menor venta, es cada vez más relevante para la viabilidad económica de la compañía, pues permitiría el avance de los proyectos en marcha. De forma paralela a la emisión, la compañía negocia financiamientos complementarios que permitan la correcta implementación del plan de inversión y desarrollo. Se vuelve clave para el desarrollo futuro de la calificación, la evolución de nuevas ventas, los financiamientos externos y condiciones de los mismos. En la medida que estos no evolucionen en condiciones apropiadas Feller Rate podría considerar revisar las expectativas y/o la calificación del emisor.

www.feller-rate.com.do

Manuel de Jesús Troncoso n° 63, Ensanche Paraíso
Santo Domingo, República Dominicana
Tel: (809) 566-8320 // Fax: (809) 567-4423
Email: administracion@feller-rate.com.do

El significado detallado de todas las categorías de calificación está disponible en www.feller-rate.com.do en la sección [Nomenclatura](#)