

Fitch mantiene calificación de riesgo nacional a emisión de Obligaciones Quirografarias de Mantex, S.A. (MANTEX)

28 de mayo de 2010

Caracas 28 de mayo de 2010: FITCH mantiene calificación de riesgo nacional a la emisión de Obligaciones Quirografarias 2007-I hasta por un monto de 50 millones de bolívares fuerte de la empresa Mantex, S.A. (MANTEX) en el nivel "A3"*, equivalente a la categoría A(ven) de acuerdo con la escala estandarizada utilizada por Fitch para calificaciones de riesgo nacionales de largo plazo. Asimismo, se ratificó la calificación de emisor a corto plazo en el nivel F-1(ven). Las calificaciones asignadas se encuentran soportadas por su sólido posicionamiento de mercado, la experiencia de la gerencia y su apalancamiento satisfactorio. Igualmente, las calificaciones incorporan la susceptibilidad de las actividades de la empresa ante cambios en la actividad económica.

MANTEX ha mantenido una sólida posición de mercado en su área de operación, a través de sus dos centros comerciales en las ciudades de Valencia y Barquisimeto. Asimismo debe destacarse, que a la fecha ambos centros comerciales mantienen un elevado nivel de ocupación, ubicado en promedio en cerca del 99%.

Por su parte, el flujo de visitantes a los centros comerciales y el consumo dentro los mismos está altamente correlacionado con el nivel de actividad económica. No obstante, este riesgo es parcialmente mitigado por el hecho que la mayoría de los arrendamientos operan bajo el esquema de canon fijo, destacando que en este caso, el mayor impacto se registraría a nivel de la capacidad de pago de los arrendatarios.

A diciembre del año 2009 MANTEX registra un satisfactorio nivel de apalancamiento, siendo que la relación de deuda ajustada a EBITDA se ubicó en 1,6 veces, asociado a los mayores ingresos por arrendamiento de locales, los cuales reportan un mayor margen EBITDA. Por su parte, la empresa registró ingresos financieros netos soportado por el elevado saldo de inversiones en títulos valores negociables mantenidas en el año.

La empresa acordó a inicios del año 2010 la adquisición de un centro comercial en Maracaibo (la segunda ciudad más populosa del país) a fin de lograr una mayor diversificación geográfica de sus ingresos. Esta operación será financiada a través de un aumento de capital, aunque implica la asunción de 22 millones de bolívares de deuda del inmueble adquirido. Se estima un menor nivel de actividad en el sector comercial en el país reflejo de la caída del poder adquisitivo de la población, especialmente en el segmento que conforma los visitantes a los centros comerciales de la empresa, siendo que en un escenario de margen EBITDA conservador, los indicadores de apalancamiento y cobertura se ubicarían en niveles acordes con la calificación asignada.

Las calificaciones podrían reducirse de registrarse una importante disminución en la actividad del sector comercial en Venezuela que afecte en forma adversa los niveles de ventas en los centros comerciales de la empresa y que deteriore la capacidad de generación de flujo de caja de MANTEX.

Dado el adecuado plazo de vencimiento de su deuda financiera, MANTEX registra apropiados indicadores de liquidez reflejados en una relación de EBITDA a servicio de deuda de 1,8 veces, aunado por un nivel de caja y equivalentes de 72,9 millones de bolívares al cierre del año 2009.

La empresa Mantex, S.A. (MANTEX) fue fundada en el año 1951 dedicándose inicialmente a la elaboración de productos químicos y textiles. Desde mediados de los años 90 la empresa opera en el sector inmobiliario comercial, destacando como activos principales dos centros comerciales ubicados en las ciudades de Valencia y Barquisimeto.

Estas acciones de calificación reflejan la aplicación por parte de Fitch de la metodología "Corporate Rating Methodology" publicada el 27 de noviembre de 2009, la cual está disponible en www.fitchratings.com.

(*) La calificación de riesgo nacional asignada a la emisión de deuda sigue la escala de riesgo definida por la Comisión Nacional de Valores de Venezuela, de acuerdo con las normas de calificación de títulos de deuda.

Para mayor información ver: <http://www.fitchvenezuela.com>

Contactos:

Hilario Ramirez
(58 212) 286-3844

hilario.ramirez@fitchratings.com

Julio Ugueto
(58 212) 286-3232

julio.ugueto@fitchratings.com