

Fitch afirma en 'A+ (col)' a ISVIMED; Perspectiva estable

Miércoles, 11 de julio 2012, 06:00 pm

Fitch Ratings – Bogotá D.C. – 11 de julio 2012. Fitch afirma 'A+ (col)' con perspectiva estable, en revisión extraordinaria, la calificación de riesgo crediticio de capacidad de pago (Calificación Nacional de Largo Plazo) del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-.

La revisión extraordinaria surge ante la propuesta de un mayor endeudamiento para la inversión de nuevos proyectos habitacionales, frente a lo estudiado en la calificación de 2011. El prospecto de apalancamiento de la entidad aumentó a \$12.449 millones de \$2.000 millones calificados previamente.

La afirmación de la calificación "A+ (col)" tuvo en especial consideración la calificación nacional de largo plazo de las entidades involucradas en el proyecto, la estructura legal de los proyectos plasmada en el convenio de cofinanciación y la calidad del activo subyacente representado en la fuente de fondeo utilizada por la Nación y los demás entes territoriales para la atención de los compromisos adquiridos con el proyecto. La perspectiva estable refleja la sólida vinculación con el municipio de Medellín durante el presente gobierno municipal.

Fitch estará muy atento a la administración de los recursos en caja, y la destinación de estos, la gestión de recuperación de subsidios nacionales y de los aportes familiares de los beneficiarios (en especial de los proyectos ya entregados). La atención de las obligaciones crediticias a tiempo dependerá en gran medida de estos aspectos.

De acuerdo a Fitch, la entidad se continua clasificando como "dependiente" del municipio de Medellín (Medellín; 'AAA(col)'/Estable) (ver el reporte en criterios relacionados). El control y la supervisión ejercida por el municipio, además de la importancia de estrategia del sector vivienda como requerimiento constitucional, permiten esperar cierto nivel de apoyo extraordinario indirecto procedente de su propietario.

Las proyecciones financieras fueron sometidas a distintos escenarios cuyos resultados de cobertura y apalancamiento se encuentran acordes con la calificación asignada. Así, diferencias significativas con relación al endeudamiento prospectivo del instituto y cambios importantes en el desempeño financiero de la misma y en el soporte de su propietario, pueden dar lugar a modificaciones en la calificación otorgada.

Contactos:

Analista Principal
Andrés de la Cuesta
Analista
+57-1-326-9999 ext. 1260
Calle 69A # 9 – 85, Bogotá, Colombia

Analista Secundario
Laura Marcela Peña
Directora Asociada
+57-1-326-9999 ext. 1250

Presidente del Comité
Carlos Vicente Ramírez
Director Senior
+57-1-326-9999 ext. 1250

Relación con los Medios: María Consuelo Pérez, Bogotá, Tel. + 57 1 326-9999 Ext. 1140, Email: maria.perez@fitchratings.com

Fecha del Comité Técnico de Calificación: 11 de julio de 2012

Acta Número 2697

Objeto del Comité: Revisión Extraordinaria

Definición de la calificación: La calificación "A+ (col)" refleja una alta calidad crediticia. Corresponde a una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pudieran afectar la capacidad de pago oportuno de sus compromisos financieros, en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Información adicional disponible en 'www.fitchratings.com' y 'www.fitchratings.com.co'

Criterios de Calificación Aplicables e Informes Relacionados:

- 'Metodología para la Calificación de Entidades Públicas Respaldadas por Ingresos No Fiscales' (Junio 20, 2011);
- 'Calificaciones de Entidades del Sector Público No Estadounidense' (Mayo 28, 2010)

La presente calificación da cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 3480 de 2003 y el Decreto 610 de 2002 y consideró los aspectos contenidos en el artículo 4 de dicha norma, en concordancia con el artículo 6 de la misma, denominada legalmente como calificación de riesgo crediticio de capacidad de pago.

La calificación de riesgo crediticio de Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores constituye una opinión profesional y en ningún momento implica una recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni constituye garantía de cumplimiento de las obligaciones del calificado. Miembros del Comité Técnico de Calificación que participaron en la reunión en la cual se asignó la(s) presente(s) calificación(es)*: Carlos Vicente Ramírez, Andrés Hernando Márquez y Sandra Páez. *Las hojas de vida de los Miembros del Comité Técnico podrán consultarse en la página web de la Sociedad Calificadora: www.fitchratings.com.co

TODAS LAS CALIFICACIONES DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y EXENCIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y EXENCIONES EN EL SIGUIENTE VÍNCULO: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). ADICIONALMENTE, LAS DEFINICIONES Y LOS TERMINOS DE USO DE LAS CALIFICACIONES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN EL SITIO WEB DE LA AGENCIA 'WWW.FITCHRATINGS.COM'. LAS CALIFICACIONES PUBLICADAS Y LAS METODOLOGIAS SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN ESTE SITIO WEB EN TODO MOMENTO. EL CODIGO DE CONDUCTA DE FITCH, LAS POLITICAS DE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERES, BARRERAS ENTRE AFILIADAS, CUMPLIMIENTO Y OTROS PROCEDIMIENTOS RELEVANTES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN LA SECCION DE 'CODIGO DE CONDUCTA' DE ESTE SITIO.

Fitch afirma en 'A+ (col)' a ISVIMED; Perspectiva estable

Miércoles, 11 de julio 2012, 06:00 pm

Fitch Ratings – Bogotá D.C. – 11 de julio 2012. Fitch afirma 'A+ (col)' con perspectiva estable, en revisión extraordinaria, la calificación de riesgo crediticio de capacidad de pago (Calificación Nacional de Largo Plazo) del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-.

La revisión extraordinaria surge ante la propuesta de un mayor endeudamiento para la inversión de nuevos proyectos habitacionales, frente a lo estudiado en la calificación de 2011. El prospecto de apalancamiento de la entidad aumentó a \$12.449 millones de \$2.000 millones calificados previamente.

La afirmación de la calificación "A+ (col)" tuvo en especial consideración la calificación nacional de largo plazo de las entidades involucradas en el proyecto, la estructura legal de los proyectos plasmada en el convenio de cofinanciación y la calidad del activo subyacente representado en la fuente de fondeo utilizada por la Nación y los demás entes territoriales para la atención de los compromisos adquiridos con el proyecto. La perspectiva estable refleja la sólida vinculación con el municipio de Medellín durante el presente gobierno municipal.

Fitch estará muy atento a la administración de los recursos en caja, y la destinación de estos, la gestión de recuperación de subsidios nacionales y de los aportes familiares de los beneficiarios (en especial de los proyectos ya entregados). La atención de las obligaciones crediticias a tiempo dependerá en gran medida de estos aspectos.

De acuerdo a Fitch, la entidad se continua clasificando como "dependiente" del municipio de Medellín (Medellín; 'AAA(col)'/Estable) (ver el reporte en criterios relacionados). El control y la supervisión ejercida por el municipio, además de la importancia de estrategia del sector vivienda como requerimiento constitucional, permiten esperar cierto nivel de apoyo extraordinario indirecto procedente de su propietario.

Las proyecciones financieras fueron sometidas a distintos escenarios cuyos resultados de cobertura y apalancamiento se encuentran acordes con la calificación asignada. Así, diferencias significativas con relación al endeudamiento prospectivo del instituto y cambios importantes en el desempeño financiero de la misma y en el soporte de su propietario, pueden dar lugar a modificaciones en la calificación otorgada.

Contactos:

Analista Principal
Andrés de la Cuesta
Analista
+57-1-326-9999 ext. 1260
Calle 69A # 9 – 85, Bogotá, Colombia

Analista Secundario
Laura Marcela Peña
Directora Asociada
+57-1-326-9999 ext. 1250

Presidente del Comité
Carlos Vicente Ramírez
Director Senior
+57-1-326-9999 ext. 1250

Relación con los Medios: María Consuelo Pérez, Bogotá, Tel. + 57 1 326-9999 Ext. 1140, Email: maria.perez@fitchratings.com

Fecha del Comité Técnico de Calificación: 11 de julio de 2012

Acta Número 2697

Objeto del Comité: Revisión Extraordinaria

Definición de la calificación: La calificación "A+ (col)" refleja una alta calidad crediticia. Corresponde a una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pudieran afectar la capacidad de pago oportuno de sus compromisos financieros, en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Información adicional disponible en 'www.fitchratings.com' y 'www.fitchratings.com.co'

Criterios de Calificación Aplicables e Informes Relacionados:

- 'Metodología para la Calificación de Entidades Públicas Respaldadas por Ingresos No Fiscales' (Junio 20, 2011);
- 'Calificaciones de Entidades del Sector Público No Estadounidense' (Mayo 28, 2010)

La presente calificación da cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 3480 de 2003 y el Decreto 610 de 2002 y consideró los aspectos contenidos en el artículo 4 de dicha norma, en concordancia con el artículo 6 de la misma, denominada legalmente como calificación de riesgo crediticio de capacidad de pago.

La calificación de riesgo crediticio de Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores constituye una opinión profesional y en ningún momento implica una recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni constituye garantía de cumplimiento de las obligaciones del calificado. Miembros del Comité Técnico de Calificación que participaron en la reunión en la cual se asignó la(s) presente(s) calificación(es)*: Carlos Vicente Ramírez, Andrés Hernando Márquez y Sandra Páez. *Las hojas de vida de los Miembros del Comité Técnico podrán consultarse en la página web de la Sociedad Calificadora: www.fitchratings.com.co

TODAS LAS CALIFICACIONES DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y EXENCIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y EXENCIONES EN EL SIGUIENTE VÍNCULO: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). ADICIONALMENTE, LAS DEFINICIONES Y LOS TERMINOS DE USO DE LAS CALIFICACIONES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN EL SITIO WEB DE LA AGENCIA 'WWW.FITCHRATINGS.COM'. LAS CALIFICACIONES PUBLICADAS Y LAS METODOLOGIAS SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN ESTE SITIO WEB EN TODO MOMENTO. EL CODIGO DE CONDUCTA DE FITCH, LAS POLITICAS DE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERES, BARRERAS ENTRE AFILIADAS, CUMPLIMIENTO Y OTROS PROCEDIMIENTOS RELEVANTES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN LA SECCION DE 'CODIGO DE CONDUCTA' DE ESTE SITIO.