

# FIX (afiliada de Fitch) baja a D(arg) a las ONs Clase Dólar de Euromayor

30 de diciembre de 2014

FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (afiliada a Fitch Ratings), en adelante FIX, bajó a Categoría D (arg) desde C(arg), la calificación de los siguientes instrumentos emitidos por Euromayor S.A. de Inversiones (Euromayor): - ONs Serie I Clase Dólar por VN US\$ 3.2 MM - ONs Serie II Clase Dólar por VN US\$ 3.1 MM Asimismo, FIX confirmó en categoría C(arg) a las Oblig. Negociables Serie II por hasta \$ 50 MM a ser emitidas por la compañía. Factores relevantes de la calificación La baja en la calificación de las ON Clase Dólar Serie I y Serie II a D(arg) refleja el incumplimiento en el pago del servicio de capital el pasado 24/10/2014, y el sostenimiento de dicho incumplimiento pasado el período de cura de 30 días hábiles establecido por los términos y condiciones del prospecto de emisión. El 1/10/14 Euromayor informó a la CNV acerca de una convocatoria a Asamblea de tenedores de las ON Serie I y II para la consideración de alternativas de reestructuración de las ON, modificación de los términos y condiciones de la emisión. FIX entiende que se agravaron las restricciones de liquidez que enfrenta Euromayor. El difícil contexto que enfrenta el mercado inmobiliario sumado a la débil liquidez de la compañía, deterioró su acceso al financiamiento. El 20/10/2014 Euromayor emitió un Aviso de No Pago y convocó a Asamblea de Obligacionistas para renegociar los términos y condiciones de las ON. La estructura propuesta contempla la reanudación del pago de intereses y el canje por una subclase del instrumento, el cual amortizará el 100% del capital restante en ocho servicios semestrales iguales. La tasa de interés contemplada para este instrumento es LIBOR más 3%. La propuesta fue aceptada por un 90,21% de los tenedores de la Serie I y un 69,96% de los tenedores de la Serie II. Los obligacionistas que no hayan adherido a la propuesta no recibirán la restitución del pago de intereses ni el canje por los nuevos instrumentos. El 12-06-14 la compañía informó operaciones de venta que correspondían a su participación del 51% en Canteras Natal Crespo S.A. El precio de la operación fue de \$ 97.8 MM, de los cuales \$ 8 MM se destinaron a la adquisición de bienes y \$ 66 MM a cancelación de pasivos. El monto de \$ 23.6 MM se cobra en efectivo dentro de los 120 días desde cerrada la transacción. FIX considera que dicha transacción favoreció la liquidez en el corto plazo, pero indudablemente erosionará el perfil crediticio de la compañía. Euromayor había designado al activo vendido entre los activos estratégicos para mantener y desarrollar, con lo cual la transacción afectará los negocios y los flujos futuros en el largo plazo. En el actual contexto del mercado inmobiliario y financiero, FIX entiende que podría aumentar el nivel de morosidad e incobrabilidad. En particular, la cesación de pagos y presentación en concurso preventivo de la compañía NEXO Emprendimientos, la cual tiene relación comercial con Euromayor, afecta directamente a la compañía, en cuanto la misma mantenía una deuda con Euromayor por \$5.7 millones. A septiembre 2014 Euromayor poseía caja y equivalentes por \$ 3.7 millones a nivel consolidado y compromisos financieros de corto plazo por \$32 millones. La deuda está compuesta principalmente por ON garantizadas con un saldo a septiembre de 2014 de \$ 8 millones y ON no garantizadas (calificadas por FIX) con un saldo a junio de 2014 de \$ 34 millones. Pasado el período de cura, Euromayor ha incumplido el pago de capital de las ON Clase Dólar Serie I y II. Sensibilidad de la calificación La Categoría D(arg) se asigna a emisores o emisiones que actualmente hayan incurrido en incumplimiento.. Contactos: Analista Principal Frank Medrisch Director Asociado +54 11 5235 8125 FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO Sarmiento 663 – 7° piso – C1041AAM – Capital Federal – Buenos Aires Analista Secundario Gabriela Catri Director +54 11 5235 8129 Relación con los medios: Douglas D. Elespe - Buenos Aires - 011 5235 8100 - doug.elespe@fixscr.com FIX utilizó el Manual de Calificación presentado ante la Comisión Nacional de Valores disponible en [www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar). El informe correspondiente se encuentra disponible en el website de FIX “[www.fixscr.com](http://www.fixscr.com)”. Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, FIX ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus

servicios de calificación. TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX SCR S.A., Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX SCR S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.