FIX (afiliada de Fitch) sube a Categoría 1 a las acciones de Consultatio

28 de julio de 2014

FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (afiliada de Fitch Ratings), en adelante FIX, subió a Categoría 1, desde Categoría 2, a las acciones ordinarias de Consultatio S.A., en base al análisis efectuado sobre su capacidad de generación de fondos y liquidez de las acciones en el mercado. Factores relevantes de la calificación La suba de la calificación responde a la mejora en la liquidez de la acción en el mercado, la cual registró un indicador de presencia para el año móvil a junio'14 del 67%. De esta forma, la liquidez de las acciones se define como Liquidez Media, manteniendo la muy buena capacidad de generación de fondos. La calificación refleja el posicionamiento de Consultatio en el mercado de desarrollos inmobiliarios de gran escala destinado al segmento de alto poder adquisitivo. La calificación considera la experiencia de su accionista mayoritario y el compromiso evidenciado por el mismo en la constitución y expansión de la compañía. Consultatio cuenta con un portafolio de activos diversificado. Actualmente, dos de los principales proyectos de la compañía se localizan en Estados Unidos (Key Biscayne y Bal Harbour). Esto le permite mitigar el riesgo de volatilidad del mercado inmobiliario local y le otorga acceso a moneda dura. La compañía enfrenta el riesgo de construcción y comercialización. En 2012 lanzó exitosamente el desarrollo de Key Biscayne, 92% vendido a la fecha y finalizando la construcción en 2014. Se prevé que el proyecto genere un flujo significativo durante el corriente año. En noviembre'13 se produjo el lanzamiento del proyecto Bal Harbour, para luego iniciar la construcción del mismo. El segmento de desarrollos inmobiliarios se caracteriza por la volatilidad de su generación de fondos. En el actual contexto del sector se prevé un menor nivel de lanzamientos en el país. Desde 2012 las operaciones comenzaron a concretarse en pesos por las restricciones al acceso al mercado de cambios. La diversificación geográfica de sus proyectos mitiga el impacto negativo del entorno en el perfil crediticio de Consultatio. La compañía operó históricamente con un acotado nivel de deuda y una fuerte liquidez. La adquisición del terreno de Bal Harbour por US$ 220 MM significó la asunción de una deuda hipotecaria por US$ 135 MM. En abr'14 la compañía obtuvo una línea de crédito del HSBC Bank USA por un total de US$ 332 MM que le permite cancelar la hipoteca y le asegura el financiamiento del proyecto. Considerando las ventas potenciales, se prevé que la compañía no tomará la totalidad de la línea de crédito y se estima un adecuado repago de los servicios de deuda con la liquidez y el flujo a generar en Estados Unidos. A mar'14 la deuda financiera de Consultatio se ubicaba en US$140 MM. La posición de caja y equivalentes ascendía a US$ 135 MM. A su vez, la compañía cuenta con US$ 240.5 MM de fondos restringidos con aplicación específica a obra correspondientes a anticipos de clientes del proyecto de Key Biscayne y Bal Harbour. Sensibilidad de la calificación Una baja en la calificación podría originarse a partir de una caída en la demanda a nivel global o a partir de una menor diversificación geográfica en su cartera de proyectos con mayor dependencia del mercado local. A su vez, un deterioro en la liquidez de las acciones podría afectar la calificación. Contactos: Analista Principal Fernando Torres Director +54 11 5235 8124 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. El informe correspondiente se encuentra disponible en el web-site de FIX "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. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB 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.