

Fitch confirmó en BB(arg) los títulos vigentes de Euromayor

5 de agosto de 2008

Fitch Argentina confirmó en Categoría BB(arg) a las ONs Serie I Clase Dólar por VN US\$ 3.2 MM y a las ONs Serie II Clase Dólar por VN US\$ 3.1 MM de Euromayor S.A. de Inversiones (Euromayor). La calificación cuenta con Perspectiva Estable. La calificación contempla la incertidumbre asociada a la capacidad de generación de fondos de Euromayor; capacidad que dependerá del éxito de los proyectos en desarrollo y del tiempo de maduración de los mismos. Desde el ejercicio anterior, la compañía muestra una mejora en su perfil de negocios. Esto ocurre a partir de que Euromayor incorpora activos estratégicos relacionados con proyectos inmobiliarios del grupo ECIPSA. A esto se suma el ingreso de un accionista extranjero con aporte de fondos, que le permite a la compañía impulsar su estrategia de expansión. Euromayor se encuentra desarrollando proyectos de categoría para el segmento de alto poder adquisitivo (barrios privados, edificios de vivienda) y, por otra parte, está expandiendo el desarrollo de viviendas para clase media bajo la marca Natania, a través de la cual prevé un fuerte crecimiento. Actualmente, la mayoría de los proyectos incorporados se encuentran en su etapa inicial y, debido al método de contabilización por avance de obra y a los gastos relacionados con el lanzamiento de los proyectos, la compañía aún registra resultados operativos negativos. A medida que avancen estos emprendimientos se espera que Euromayor comience a registrar resultados positivos que reflejen la rentabilidad de los mismos. El sostenimiento de la demanda y de los precios en el largo plazo está sujeto al ciclo del mercado de bienes raíces en Argentina, altamente correlacionado con la actividad económica local y con el desempeño de las economías regionales. En el corriente año, el aumento de la incertidumbre respecto de la economía, sumado al conflicto entre el Gobierno y el sector agropecuario impactará tanto en la demanda como en el acceso al financiamiento para potenciar los desarrollos inmobiliarios. En jun'07 se produjo el ingreso de J.E. Roberts Companies (JER) como socio estratégico del grupo ECIPSA a través del aporte de US\$ 10 MM a Euromayor. A su vez, JER contaba con una opción para aportar US\$ 16.25 MM adicionales hasta junio'08, la cual no ha sido ejercida. No obstante, no se descartan nuevos aportes en el futuro. A partir de los aportes de ECIPSA y JER (US\$ 16 MM en 2006 y 2007) Euromayor muestra una recomposición de su capital. A mar'08 la deuda consolidada ascendió a US\$14.8 MM e incluyó valores de deuda de fideicomisos inmobiliarios. La deuda bajo Euromayor era de US\$ 7.1 MM (70% de largo plazo). Con posterioridad al cierre del trimestre, la compañía obtuvo un préstamo por \$ 12 MM a 5 años de plazo para finalizar la construcción de la primera torre de un proyecto de edificios de vivienda en Mendoza (Casamagna). A su vez, ECIPSA Holding le otorgó un préstamo de US\$ 1 MM. Estas operaciones se basan en la búsqueda de alternativas financieras para cubrir el capital de trabajo necesario para el avance de los proyectos y cumplir con compromisos asumidos. Euromayor se dedica al desarrollo de emprendimientos inmobiliarios, a través de su tenencia en diversas compañías/fideicomisos que forman parte del grupo ECIPSA, uno de los principales desarrolladores inmobiliarios del interior del país. Euromayor es controlada por ECIPSA Holding (51% de participación), el cual en 2007 se asoció con J.E. Robert Companies, una compañía de inversión norteamericana que ingresa como accionista de Euromayor con un 22.5% del capital (se encuentra pendiente la emisión de acciones para la capitalización del aporte mencionado). El informe correspondiente se encuentra disponible en el web-site de Fitch Argentina www.fitchratings.com.ar. Contactos Fernando Torres – Gabriela Catri: 054-011-5235-8100.