

Fitch subió a B-(arg) los títulos vigentes de Euromayor

30 de mayo de 2007

Fitch Argentina subió a la Categoría B-(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 de la compañía refleja el importante grado de incertidumbre asociada a la débil y fluctuante capacidad de pago de sus compromisos financieros. Sin embargo, Fitch espera que la incorporación de proyectos inmobiliarios a la cartera de Euromayor derive en un flujo de fondos creciente para la compañía. La calificación contempla el pago en fecha de los servicios de deuda que surgen de las ONs en circulación, tal como lo indica el pago de intereses del 24/04/07. Hasta el vencimiento anterior, Euromayor utilizó para el pago de sus servicios de capital e intereses el plazo de 30 días hábiles posterior al vencimiento contemplado en el prospecto de emisión. Fitch considera positivas las acciones que está implementando la compañía a partir del año 2006 en cuanto a: reducción de su nivel de endeudamiento (cancelación anticipada de las ONs en pesos), recomposición de su patrimonio (aportes recibidos de su accionista), y la incorporación de proyectos, vía la participación en compañías/fideicomisos, con emprendimientos que generen flujo de fondos que son destinados principalmente a sectores de medio y alto poder adquisitivo. Estas acciones derivaron en una sustancial mejora en la relación deuda/capitalización consolidada que evidencia Euromayor, la cual descendió al 31% a enero'07 respecto del 78% de julio'06. El período de seis meses finalizado el 31/01/07 incluyó las operaciones de transferencia de activos realizadas principalmente en septiembre'06 y enero'07, mediante las cuales Euromayor reemplazó créditos con compañías vinculadas/accionista por participaciones en proyectos inmobiliarios en desarrollo y reservas de tierras. Esto significó un fuerte incremento en el nivel de inventarios consolidado que ascendió a \$ 101 MM a enero'07. Este incremento en los activos tiene como principal contrapartida el aumento de otros pasivos que corresponden mayormente a anticipos de clientes. En el primer semestre del ejercicio 06/07, la compañía mantuvo la tendencia fuertemente creciente en sus ingresos consolidados (\$11.2 MM a enero'07), aunque registró un EBITDA negativo, a partir de la atribución de un importante nivel de costos y gastos operativos. Por su parte, el flujo de caja operativo de la compañía continúa debilitado (\$ 39 mil), aunque aún no refleja el pleno impacto en la operación de los activos incorporados durante el ejercicio. Fitch entiende que la eventual emisión de nuevas ONs por \$ 12 MM que planea realizar la compañía significará un incremento en su grado de apalancamiento, aunque podría traerle aparejado un incremento en los flujos de fondos proyectados. Fitch monitoreará el impacto de esta emisión en el perfil financiero de Euromayor. Euromayor S.A. de Inversiones se dedica al desarrollo de emprendimientos inmobiliarios, a través de su tenencia en diversas compañías/fideicomisos, los cuales forman parte del "grupo ECIPSA" (uno de los primeros desarrolladores inmobiliarios del interior del país). La compañía focaliza sus actividades principalmente en la provincia de Córdoba. Euromayor es controlada por ECIPSA Holding (51.75%), mientras que la porción restante cotiza en la Bolsa de Valores. El informe correspondiente se encuentra disponible en el web-site de Fitch Argentina www.fitchratings.com.ar. Contactos Fernando Torres – Paola Briano: 054-011-5235-8100.