

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

1 de marzo de 2007

Fitch Argentina confirmó en Categoría C(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 asignada refleja la incertidumbre asociada a la capacidad de pago de sus compromisos financieros, ante su débil y fluctuante capacidad de generación de fondos. Si bien se ha considerado la reciente modificación cualitativa en la cartera de activos de la compañía y la cancelación anticipada de los títulos en pesos, el perfil crediticio de Euromayor permanece expuesto a la volatilidad de su flujo de fondos que está sujeto al desarrollo favorable y sostenido de su entorno económico y de negocios. La limitada capacidad de pago de la compañía se reflejó en la demora en la cancelación de los servicios de deuda de los títulos vigentes, habiendo utilizado, en todos los pagos realizados, el plazo de 30 días hábiles posterior al vencimiento que está contemplado en el prospecto de emisión. A su vez, incide negativamente en la calificación, la abstención de opinión por parte de la auditoría externa respecto de sus estados contables desde el ejercicio 2005. Fitch considera que la estrategia que está implementando la compañía a partir del último año impactará favorablemente en el perfil crediticio de Euromayor. La misma incluye: la reducción de su nivel de endeudamiento a partir de la cancelación de las ONs en pesos, la recomposición de su patrimonio a través de los aportes realizados por su accionista, y la incorporación de activos y ampliación de tenencias en compañías/fideicomisos con proyectos que generen flujo de fondos, destinados principalmente a sectores de medio y alto poder adquisitivo. El período de tres meses finalizado a octubre'06 incluyó la cancelación de las ONs con aportes de capital efectuados por ECIPSA por \$15.6 millones; dicha cancelación le permitió evidenciar una sustancial mejora en la relación deuda/capitalización, la cual disminuyó al 46% respecto del 78% de julio'06. A su vez, el balance a octubre'06 incorporó el acuerdo con ECIPSA alcanzado en septiembre de ese mismo año, a través del cual Euromayor reemplazó créditos con compañías vinculadas/accionista por participaciones en proyectos inmobiliarios en desarrollo y reservas de tierras que, según valor de libros, ascendieron a \$ 20.7 MM. Por su parte, en enero'07, realizó nuevas incorporaciones o ampliaciones de tenencias de activos estratégicos que se verán reflejados en el balance semestral. Fitch seguirá de cerca la evolución de la estrategia de la compañía y, a medida que comience a evidenciarse la mejora que se espera se produzca en su capacidad de generación de fondos a partir de los activos incorporados, la calificación podría tender a subir. Esta suba, no obstante, se concretará, siempre que, en los futuros servicios de deuda de las ONs, la empresa no utilice el plazo de 30 días hábiles posterior al vencimiento, y sus estados contables dejen de contar con abstención de opinión por parte de la auditoría externa. Euromayor S.A. de Inversiones (Euromayor) es una sociedad con presencia en actividades vinculadas al desarrollo de emprendimientos inmobiliarios, a través de su tenencia en diversas compañías que 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 y San Juan. 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)