

# Fitch Uruguay confirma en la Categoría BBB+ (uy) a las Obligaciones Negociables de Zonamerica S.A.

18 de agosto de 2006

Fitch Uruguay – 18 de agosto de 2006-: Fitch Uruguay confirmó en la Categoría BBB+ (uy) la calificación asignada a las Obligaciones Negociables Serie B por US\$ 9.2 MM de Zonamerica S.A. La calificación asignada a las ONs emitidas por Zonamerica refleja fundamentalmente la fortaleza de la garantía dada por los flujos de fondos provenientes del conglomerado que forma Zonamerica Ltd (ZAL). Las condiciones de emisión de los títulos vigentes prevén que se acumulen fondos en una cuenta de garantía durante los doce meses anteriores a los vencimientos de capital. Fitch entiende que dicha estructura no otorga fortaleza a la calificación debido a la inexistencia de sanciones ante incumplimientos en el tiempo y forma de los depósitos previstos. En junio'06 Zonamerica canceló la segunda cuota de capital por US\$ 3 millones de las ONs vigentes, llegando a un nivel de deuda consolidado en cabeza de ZAL de aproximadamente US\$ 19 millones. Fitch Uruguay entiende que la compañía se encuentra en buena forma para afrontar sus compromisos, considerando la calidad crediticia del conglomerado, la recuperación en la generación de fondos de Zonamerica y su probado acceso a fuentes de financiamiento. A nivel consolidado ZAL, garante de Zonamerica, registró a marzo'06 adecuados indicadores crediticios, con una relación EBITDA/intereses de 3.6x y 2 años de repago de deuda. La relación deuda/capitalización se ubicó en el 36.8% contra 50% en el mismo período del ejercicio anterior, producto de una integración de capital por US\$ 4.2 millones (aproximadamente + US\$ 1.9 MM de caja, + US\$ 2.3 MM deudas condonadas con accionistas). En cuanto a Zonamerica, durante el primer semestre del ejercicio 2006 la compañía continuó registrando un crecimiento en su nivel de ocupación promedio, superando el 90%. (Aún mayor al 98% en el caso de las oficinas tipo A). La generación de fondos de la compañía (EBITDA) mejoró aproximadamente en un 16%, ascendiendo a US\$ 2.2 MM en línea con el aumento registrado en los ingresos (+15% a US\$ 7.1 MM). \*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\* Zonamerica S.A. (Zonamerica) –ex Zona Franca de Montevideo S.A.- explota desde 1992 una zona franca privada en Montevideo, Uruguay. La Compañía se dedica a la construcción y arrendamiento de inmuebles para oficinas y/o depósitos, prestando a los usuarios servicios de apoyo y proveyéndoles la infraestructura necesaria para operar (estacionamiento, alumbrado, business center, etc.). Los ingresos por arrendamiento constituyen su principal fuente de ingresos (51% al 3/06). Las acciones de la sociedad son propiedad en un 100% de Zonamerica Ltd. (ZAL). El informe correspondiente se encuentra disponible en [www.fitchratings.com.ar](http://www.fitchratings.com.ar) Contactos: Gabriela Catri – Cecilia Minguillón +011 5411 5235 8120, Buenos Aires.