

# Fitch Uruguay sube a BBB+(uy) la calificación de las ON's por US\$9.2 millones de Zonamerica S.A.

19 de agosto de 2005

Fitch Uruguay-19 de Agosto de 2005: Fitch Uruguay subió a BBB+(uy) de BBB(uy) la calificación en escala nacional asignada a las ON's por US\$ 9.2 MM emitidas por Zonamerica S.A. (Zonamerica), asignando Perspectiva Estable. Fitch Uruguay considera que actualmente la compañía se encuentra en una etapa de mayor madurez contando con un portafolio de 17 edificios de valor libros cercano a USD 50 millones, manteniendo una estructura de capital adecuada e índice de deuda financiera total : capitalización inferior al 50%. A Mar'05, la deuda financiera total de Zonamerica ascendía a U\$S 21.9 millones (66% de largo plazo). A esa misma fecha ZAL presentaba adecuados indicadores de protección de deuda con una relación EBITDA/Intereses de 2.9 y años de repago de deuda en 4.5x. A nivel consolidado, ZAL garante de Zonamerica, registró al 3/05 un flujo de caja operativo neto de US\$ 1.9 millones a los cuales ZA contribuyó con aprox. el 50%. A Mar'05 la contribución de ZA a los flujos consolidados creció en línea con la mejora en la ocupación de las oficinas y depósitos. Para los próximos dos años, el desafío de la compañía es aumentar la ocupación de su capacidad arrendable, recuperar los niveles de precios y mejorar su costo de financiamiento y perfil de sus vencimientos de deuda. Zonamerica S.A. (Zonamerica) –ex Zona Franca de Montevideo S.A.- explota desde 1992 una zona franca privada en Montevideo, Uruguay. Con una capacidad arrendable de casi 70 mil m2, 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.). Las acciones de la sociedad son propiedad en un 100% de Zonamerica Ltd. (ZAL). El informe correspondiente se encontrará próximamente disponible en el website de Fitch Argentina [www.fitchratings.com.ar](http://www.fitchratings.com.ar) Contactos: Cecilia Minguillón, Ana Paula Ares, (5411-5235-8100)