

Fitch Argentina confirma la calificación de los Titulo de Deuda de Euromayor SA de Inversiones

19 de agosto de 2004

Fitch Argentina, Buenos Aires, 19 de Agosto 2004: Fitch Argentina confirma la calificación de las ONs Serie I clase pesos por \$ 6.7 MM, ONs. Serie I Clase dólares por US\$ 3 MM, ONs. Serie II Clase pesos por \$ 4.4 MM y ONs. Serie II Clase dólares por US\$ 3 MM, en Categoría CCC (arg) y las ONs. Serie I por \$ 10 MM (saldo vigente \$127.000) en la Categoría D (arg) de Euromayor S.A. de Inversiones. Los niveles de actividad de la Cía. y consecuentemente su flujo de fondos se han visto deteriorados en los últimos años, lo cual llevó a la Cía. a reestructurar parte de su deuda financiera (May.03), extendiendo los vencimientos de los títulos de deuda. Las ventas de viviendas han sido uno de los negocios más afectados en los últimos años ante la inexistencia de acceso al crédito. En aquel contexto, y dado que la Cía. contaba con una fuerte participación en el sector de recursos medios-bajos, Euromayor presentó una fuerte disminución en sus ingresos desde el año 2000, la cual acumula una caída del 97% hasta Jul.03. Sin embargo, los signos de reactivación en la economía Argentina durante el 2003, y primer semestre del 2004, le permitieron repuntar los niveles de facturación (\$ 586 mil abr.04) en el período de nueve meses del presente ejercicio, siendo la cifra levemente superior a la registrada durante el último ejercicio anual. No obstante, la Cía. continúa registrando niveles de EBITDA negativos. Fitch Argentina, entiende que la generación de fondos futura de la Cía. es incierta, dado que se encuentra atada al éxito de los proyectos en cartera. En este sentido Euromayor se encuentra analizando distintos emprendimientos y nuevas formas de comercialización e inversión, que satisfagan las nuevos tipos de demanda que surgieron luego de la devaluación. Actualmente, la principal fuente de ingresos de fondos proviene de la venta de terrenos del proyecto "Nuevo Urca", destinado a un sector de ingresos medios. Si bien la Cía. se encontraba comercializando dicho proyecto desde May. '03, dichas ventas fueron desarrollándose en forma muy lenta hasta julio del presente año, mes en el que se comercializaron aprox. 30 lotes, con financiamiento propio del Grupo (Construir S.A.). La Cía. registra sus ventas al momento de la entrega de los lotes, cuyo plazo estimado es de 12 meses. Por otra parte, el flujo de fondos de la Cía. depende de los dividendos que perciba de T&D (35% Euromayor) correspondiente a la venta del emprendimiento "Valle Escondido". La forma de comercialización de este último es únicamente al contado. Debido a las altas pérdidas acumuladas de T&D, la misma no ha podido realizar hasta el momento una distribución de dividendos. Sin embargo, T&D decidió realizar en jul.04 una absorción de la totalidad de sus pérdidas, por \$ 18 MM. Euromayor S.A de Inversiones, es una sociedad holding con presencia en actividades vinculas a la realización de emprendimientos y desarrollos inmobiliarios, a través de su tenencia en diversas Cías., las cuales en su conjunto conforman el "Grupo ECIPSA" -uno de los primeros desarrolladores inmobiliarios del interior del país-. La Cía. focalizó sus actividades principalmente en las provincias de Córdoba y San Juan. El 80% de los ingresos consolidados de Euromayor provienen de la venta de unidades (NPV) de Construir S.A. El principal accionista de Euromayor es ECIPSA Holding -99.97%-. El informe correspondiente se encuentra disponible en el website de Fitch Argentina www.fitchratings.com.ar Contactos: Carolina Iturralde – Dolores Teran (5411-4327-2444)