

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

30 de enero de 2004

Fitch Argentina, Buenos Aires, 30 de Enero de 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. Luego de un año de negociaciones, -desde el incumplimiento de sus compromisos financieros en abr.02, por \$ 4.6 MM-, Euromayor alcanzó un acuerdo con la mayoría de los obligacionistas en May.03, para modificar los términos y condiciones originalmente pactados. El mismo contempló una extensión en los plazos de amortización, y la opción de títulos de deuda en pesos y/o dólares. Consecuentemente, Euromayor registra parte de su deuda financiera en pesos (ONs. por \$ 11.2 MM), y parte en dólares (ONs. por US\$ 6.2 MM), frente a una generación de fondos denominada totalmente en pesos. Conforme la situación económica del país, las ventas de viviendas han sido uno de los negocios más afectados por la recesión ante la inexistencia de acceso al crédito. Frente a este contexto, y dado que la Cía. contaba con una fuerte participación en el sector de recursos medios-bajos, Euromayor presentó una fuerte caída en sus ingresos desde el año 2000 -de \$ 13.7 MM al 07/00 a \$ 0.4 MM al 07/03-, la cual se acentuó aún mas durante el período Jul.02/Jul.03. En los primeros tres meses del presente ejercicio Euromayor, repuntó los niveles de facturación (\$ 300 mil 10/03), siendo la cifra muy similar 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, los cuales se encuentran condicionados al desarrollo favorable de la economía. Euromayor se encuentra analizando distintos emprendimientos y nuevas formas de comercialización e inversión, que satisfagan la nueva demanda que surgió a partir de 2002. Luego de la reestructuración de su deuda financiera, el 93% de la misma se registra en el largo plazo. La deuda financiera consolidada de Euromayor al 10/03 asciende a \$ 26.3 MM, correspondiendo principalmente a las obligaciones negociables objeto de calificación, con vencimiento final en abril 2010 y octubre de 2015. Conforme el nuevo cronograma de pago de las ONs., la Compañía efectuó en oct.03 el pago del primer servicio de intereses por \$ 267mil. Al 10/03 la Cía. registra \$ 830 mil en caja mas inversiones corrientes. 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)