

# Fitch Argentina confirma las calificaciones de Euromayor

21 de noviembre de 2003

Fitch Argentina, Buenos Aires, 21 de Noviembre de 2003: 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. En May.03 Euromayor alcanzó un acuerdo con la mayoría de los obligacionistas, a fin de modificar los términos y condiciones originalmente pactados. Conforme la nueva estructura de deuda, la Cía. 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. Desde el año 2000, como consecuencia del entorno recesivo 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 -de \$ 13.7 MM al 07/00 a \$ 0.4 MM al 07/03- la cual se acentuó aún mas durante el último ejercicio anual, en línea con el sector en general, ya que las ventas de viviendas han sido uno de los negocios más afectados por la recesión frente a la inexistencia de acceso al crédito de los particulares. Desde aquel año la Cía. registra 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. Luego de la reestructuración de su deuda financiera, el 94% de la misma se registra en el largo plazo. La deuda financiera consolidada de Euromayor al 07/03 asciende a \$ 36.4 MM, correspondiendo principalmente a las obligaciones negociables objeto de calificación. Conforme el nuevo cronograma de pago de las ONs., la Compañía efectuó en oct.03 el pago del primer servicio de intereses por \$ 267 mil. \*\*\*\*\* Euromayor S.A de Inversiones, es una sociedad holding con presencia en actividades vinculadas al desarrollo de emprendimientos inmobiliarios, a través de su tenencia en diversas Compañías, las cuales en su conjunto conforman el "Grupo ECIPSA" (uno de los primeros desarrolladores inmobiliarios del interior del país). La Cía. focaliza sus actividades principalmente en las provincias de Córdoba y San Juan. Euromayor es controlada por ECIPSA Holding -72.49%, y 27.51% restante cotiza en la Bolsa de Valores. El informe correspondiente se encuentra disponible en el website de Fitch Argentina [www.fitchratings.com.ar](http://www.fitchratings.com.ar) Contactos: Carolina Iturralde – Dolores Teran (5411-4327-2444)