FIX (afiliada de Fitch) confirma en AA(arg) la calificación al emisor de Consultatio S.A. y en Categoría 1 la calificación de acciones.

18 de agosto de 2016

FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (afiliada de Fitch Ratings), en adelante FIX, confirmóa AA(arg) la claificación al emisor de Consultatio S.A. (Consultatio), y en Categoria 1 la calificación de acciones. Factores relevantes de la calificación La empresa se presenta como uno de los principales desarrollistas inmobiliarios del país, cuenta con 5 proyectos de gran escala con potencial de ventas superior a USD2.900MM en el largo plazo. En el mercado local, las ventas de lotes de los proyectos “Ciudad Pueblo”, Nordelta y Puertos, muestran una importante volatilidad, mientras que la incorporación de distintos pisos de Catalina Norte al portafolio actual de oficinas en alquiler, proveerán un estable flujo de fondos. Los proyectos Oceana Key Biscayne y Bal Harbour han marcado el ingreso de la empresa a mercados extranjeros, y el sólido desempeño demostrado no solo se interpreta como una participación aislada en el exterior, sino que expone la habilidad de la empresa para trasladar y adaptar su modelo de negocio a nuevos mercados, confirmando así, la capacidad de la empresa de diversificarse geográficamente. La características operativas que presenta Consultatio le permiten minimizar su exposición al riesgo de la actividad de desarrollo inmobiliario. En este sentido la empresa ha demostrado capacidad para conservar sólidos márgenes de rentabilidad a pesar de operar en un ambiente inflacionario y con demanda volátil en el mercado local a través de posicionarse en un nicho de mercado focalizado en clientes de alto poder adquisitivo. Asimismo, la flexibilidad operativa de Consultatio, producto de bajos niveles de financiamiento externo, junto con probada capacidad de fondear holgadamente los desarrollos a través de preventa, le otorgan mayor poder de negociación y la aíslan de recurrir a políticas agresivas de descuento. La compañía operó históricamente con un acotado nivel de deuda y una fuerte liquidez. En 2014 obtuvo una línea de crédito con el HSBC con el fin de financiar el proyecto de Bal Harbour por hasta USD332MM y cuyo saldo a jun16 ascendía a USD154MM. Dada la conservadora estrategia operativa de Consultatio y el elevado avance de preventas, la totalidad de los fondos reservados para el repago de la deuda superan la misma, y eliminan el riesgo de refinanciación. Fix estima que la compañía podría aumentar temporalmente su nivel de apalancamiento como consecuencia de nuevos lanzamientos de edificios, reduciéndolo significativamente conforme al avance de ventas. Sensibilidad de la calificación Una baja en la calificación podría darse a partir de una caída en la demanda a nivel global o a partir de una menor diversificación geográfica en su cartera de proyectos con mayor dependencia del mercado local. A su vez, un deterioro en la liquidez de las acciones podría afectar la calificación. Contactos: Analista Principal Alejandro Kalogiannidis Director Asociado +54 11 5235 8139 FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO Sarmiento 663 – 7° piso – C1041AAM – Capital Federal – Buenos Aires Analista Secundario Gabriela Catri Director +54 11 5235 8129 Relación con los medios: Douglas D. Elespe - Buenos Aires - 011 5235 8100 - doug.elespe@fixscr.com FIX utilizó el Manual de Calificación presentado ante la Comisión Nacional de Valores disponible en www.cnv.gob.ar. El informe correspondiente se encuentra disponible en el web-site de FIX “www.fixscr.com”. Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, FIX ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTP: / / FITCHRATINGS.COM / UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. ADEMÁS,

LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX SCR S.A., Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX SCR S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.