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

14 de diciembre de 2004

Fitch Argentina, Buenos Aires, 14 de Diciembre 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 $127.000) en la Categoría D (arg) de Euromayor S.A. de Inversiones. La Categoría asignada refleja la incertidumbre asociada a la capacidad de pago de sus compromisos financieros, dado la débil generación de fondos de la Compañía. Los niveles de actividad de la misma y consecuentemente su flujo de fondos se han visto deteriorados en los últimos años, lo cual llevó a la Cía. a reestructurar su deuda financiera (May.03), extendiendo los vencimientos de los títulos de deuda. Las ventas de viviendas han sido uno de los negocios más afectados en los últimos años ante la inexistencia de acceso al crédito. En aquel contexto, y dado que la Cía. contaba con una fuerte participación en el sector de recursos medios-bajos, Euromayor presentó una fuerte disminución en sus ingresos. Si bien se observaron signos de reactivación en la economía Argentina durante el 2003/2004, los niveles de facturación ($ 467 mil jul.04) del ultimo ejercicio anual, registraron una cifra levemente superior a la registrada en el ejercicio 2002/2003. Consecuentemente, Euromayor 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 el relanzamiento de distintos emprendimientos y nuevas formas de comercialización e inversión, dirigidas a los nuevos tipos de demanda que surgieron luego de la devaluación, especialmente hacia otros niveles socio-económicos -segmento ABC1-, en la Ciudad de Córdoba. A partir del sep. 04, Euromayor posee activos únicamente en la Ciudad de Córdoba, debido a la venta de las acciones de Construir por US$ 15.000 (99%). El valor de libros de dicha inversión al 31/07/04 fue de $ 37.090. A Jul'04, Euromayor poseía una capitalización medida como Ds Fciera/(Ds Fciera+Capital) del 82.9% a nivel consolidado. La deuda financiera consolidada asciende a $ 27.1 MM, correspondiendo principalmente a las ONs.. Euromayor registra parte de su deuda financiera en pesos (ONs. por $ 11.2 MM), y parte en dólares (ONs. por US$ 6.2 MM), por lo cual existe riesgo de exposición al tipo de cambio al generar fondos en pesos 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 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)