

Buenos Aires, 22 de diciembre de 2020

S.A. IMPORTADORA Y EXPORTADORA DE LA PATAGONIA

Suipacha 924, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

INFORME TRIMESTRAL COMPLETO

ACCIONES

Títulos Calificados	Calificación
ACCIONES ORDINARIAS	2+

Nota 1: las definiciones de calificaciones se encuentran al final del dictamen

Fundamentos principales de la calificación:

- Desde el 20 de marzo de 2020 y hasta la fecha, las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional para combatir el virus están teniendo un efecto significativo en la actividad económica general del país. La evolución y dinámica presentan incertidumbres sobre su duración y profundidad.
- La actividad de los supermercados, enfrenta una menor baja de su nivel de actividad en relativa a otros sectores, en el actual contexto. A pesar de ello, enfrentaría una reducción en sus márgenes de rentabilidad por el programa de precios máximos y mayores costos relacionados con las medidas sanitarias.
- La Liquidez de las Acciones se ubica en nivel Bajo.
- La Capacidad de Generar Ganancias es Muy Buena:
 - S.A. Importadora y Exportadora de la Patagonia presenta una holgada cobertura de gastos financieros, histórica y proyectada.
 - La compañía tiene un buen calce de plazos, con adecuados indicadores de liquidez.
 - Se considera que la empresa presenta un buen posicionamiento dentro del sector en el que opera.
 - Las características de la administración y propiedad son adecuadas.
 - La rentabilidad histórica y la rentabilidad proyectada se considera adecuada y satisfactoria respectivamente.

Analista Responsable	Hernán Arguiz harguiz@evaluadora.com
Consejo de Calificación	Julieta Picorelli Hernán Arguiz Murat Nakas
Manual de Calificación	Manual de Procedimientos y Metodología de Calificación de Acciones
Último Estado Contable	Estados Contables al 30 de septiembre de 2020

ANTECEDENTES DE LA COMPAÑÍA

La Sociedad es la empresa líder en el mercado de venta de productos de consumo masivo en la región patagónica, posicionándose también una de las principales del rubro en el ámbito nacional.

La Sociedad fue constituida en la ciudad de Punta Arenas, República de Chile, el 10 de junio de 1908, como resultado de la fusión de dos empresas que competían en sus actividades mercantiles, industriales y marítimas en ciudades del litoral patagónico argentino.

La Anónima, abrió amplios locales de ramos generales en Puerto Madryn, Trelew, Comodoro Rivadavia, San Julián, Puerto Santa Cruz y Río Gallegos, a los que, al poco tiempo, se fueron sumando varios establecimientos. En 1918, la Sociedad traslada su casa matriz de Punta Arenas a Buenos Aires y se constituye como sociedad anónima en el país.

Desde su constitución en 1908 y hasta 1978, el control del paquete accionario estuvo en manos de las familias Braun y Menéndez, pasando de un alto grado de concentración a una mayor dispersión debido a la apertura del capital social a la oferta pública en el 1942. Desde 1979 y hasta la fecha, el control accionario corresponde al Grupo de Control que posee alrededor del 77 % del capital social en circulación y el 79 % de los derechos a voto.

La empresa opera 161 comercios ubicados en ciudades de la región patagónica, seguidos por la provincia de Buenos Aires, La Pampa, Santa Fe y Córdoba.

En 2017, la Sociedad inauguró una sucursal en la ciudad de Añelo, provincia de Neuquén, con vistas al desarrollo habitacional y productivo de la zona petrolera adyacente al yacimiento Vaca Muerta.

Asimismo, la Sociedad opera dos frigoríficos, una planta de feteado de fiambres y una planta de panificados. Los frigoríficos están ubicados en la ciudad de Salto, Provincia de Buenos Aires; y en la localidad de Speluzzi, Provincia de La Pampa.

En 2018 inauguró oficialmente las obras realizadas en el Frigorífico Pampa Natural. Dicho establecimiento cuenta en la actualidad con una nueva planta de procesamiento de producto terminado.

Durante el ejercicio 2019, la compañía obtuvo el sello “Alimentos Argentinos”, que representa la calidad de los alimentos. También se destaca la apertura de una sucursal en la ciudad de Arroyito, Córdoba.

ANALISIS DE RIESGO

PROCEDIMIENTOS NORMALES DE CALIFICACION DE ACCIONES.

1. Liquidez del instrumento.

La liquidez de las acciones corresponde a la medición del efecto conjunto de los indicadores de rotación y liquidez de mercado que se detallan a continuación:

a) Indicador de Rotación

Este indicador se calculará dividiendo el monto transado de la acción en un año, por el valor bursátil promedio del patrimonio en el mismo período.

La Rotación (Ro) se calificará en:

Nivel 1: si $7\% \leq Ro$

Nivel 2: si $2\% \leq Ro < 7\%$

Nivel 3: si $Ro < 2\%$

El Indicador de Rotación de la Sociedad se califica en Nivel 3.

b) Indicador de Liquidez de Mercado

La Sociedad presenta una Liquidez de Mercado Baja. En función al ranking de negociación de volumen de acciones se observa que las acciones de la compañía se ubican en el último tercio.

En base a los puntos a) y b) precedentes se calificó como Baja la liquidez de la acción de acuerdo con la siguiente matriz:

MATRIZ DE CALIFICACION DE LA LIQUIDEZ

Rotación	Liquidez de mercado		
	Alta	Media	Baja
Nivel 1	Alta	Alta	Media
Nivel 2	Alta	Media	Baja
Nivel 3	Media	Baja	<u>Baja</u>

2. Capacidad de Generar Ganancias.

La Capacidad de Generar Ganancias se determinará midiendo el efecto conjunto de la capacidad de pago y de la rentabilidad esperada de la institución.

a) Capacidad de Pago Esperada

a.1) Cobertura de gastos financieros (CGF)

La CGF arroja un resultado de 2.76, considerando los datos de los estados contables anuales al 30 de junio de 2018, 2019 y 2020, y el balance trimestral a septiembre de 2020. La rentabilidad promedio sobre activos para dicho período asciende a 9,2%.

a.2) Grado de Riesgo del Sector

En el actual contexto económico, la actividad de los supermercados, enfrenta una menor baja de su nivel de actividad en relación a otros sectores. A pesar de ello, enfrentaría una reducción en sus márgenes de rentabilidad por el programa de precios máximos impuesto por el Estado Nacional, e incremento de gastos operativos asociados a la pandemia, como la adquisición de equipamiento de protección y sanitización, mayores gastos de limpieza y seguridad, aumento del ausentismo del personal con licencias obligatorias, que deriva en el pago horas extras al personal habilitado para concurrir al trabajo.

Con relación al negocio exportador, y también como consecuencia de la pandemia, se observa una caída importante en el nivel de ventas y de los precios internacionales.

Por otra parte, se ve afectado por la caída registrada en el poder adquisitivo en general y en el consumo masivo en particular.

Las ventas a precios corrientes para septiembre de 2020 relevadas en la Encuesta de Supermercados sumaron un total de \$ 77.126 millones, lo que representa un incremento de 33,1% respecto al mismo mes del año anterior.

Las ventas a precios constantes de diciembre de 2016, durante septiembre de 2020, sumaron un total de \$ 21.647 millones, lo que representa un descenso de 2,3% respecto a septiembre de 2019.

En septiembre de 2020, las ventas totales a precios corrientes en el salón de ventas ascendieron a \$ 73.181 millones, lo que representa un 94,9% de las ventas totales y muestra un aumento del 28,5% respecto a septiembre de 2019. Por su parte las ventas totales a precios corrientes por el canal online sumaron \$ 3.944 millones, lo que representa un 5,1% de las ventas totales y una variación positiva de 295,4% respecto al mismo mes del año anterior.

En septiembre de 2020, las ventas totales a precios corrientes realizadas en efectivo ascendieron a \$ 24.268 millones lo que representa un 31,5% de las ventas totales y muestra un aumento del 24,0% respecto a septiembre de 2019. Por su parte, las efectuadas mediante tarjeta de débito sumaron \$ 20.630 millones, lo que representa un 26,7% de las ventas totales y una variación positiva de 29,6% respecto al mismo mes del año anterior; las

ventas totales a precios corrientes abonadas con tarjeta de crédito sumaron un total de \$ 27.789 millones, lo que representa un 36,0% de las ventas totales y una variación porcentual respecto a septiembre de 2019 de 34,8%; por último, las realizadas mediante otros medios de pago ascendieron a \$ 4.437 millones, lo que representa un 5,8% del total y muestra un aumento del 141,3% respecto al mismo mes del año anterior.

En las ventas totales a precios corrientes, durante septiembre de 2020, los grupos de artículos con los aumentos más significativos respecto al mismo mes del año anterior son: “Electrónicos y artículos para el hogar”, 75,7%; “Verdulería y frutería”, 50,4%; “Otros”, 41,1% y “Almacén”, 34,0%.

Se destaca que las devaluaciones podrían generar un doble impacto negativo: a través de la caída en el poder de compra de la población y debido a la considerable cantidad de bienes de consumo durable que importan los supermercados para comercializarlos.

Respecto al nivel de competencia, la misma se manifiesta entre las cadenas más importantes de supermercados a través de la apertura de nuevos locales, el ajuste en los márgenes de comercialización y la mayor profesionalización del sector.

Respecto a los proveedores de la industria, el poder de negociación con estos se ha incrementado con el tiempo. A través del enorme poder de compra se exige una buena relación precio-calidad, provisión regular y una salida de productos que justifique su espacio en góndola. No sólo se discuten cantidades y precios sino también exhibiciones especiales, publicidad, posiciones en las góndolas y venta de punteras.

Por otra parte, los productos de elaboración propia tienen importancia para el supermercadista porque le permiten mejorar su imagen e independizarse de algunos proveedores que compiten en estos rubros. A su vez, estos productos presentan mayores márgenes de utilidad.

a.3) Posición de la empresa en su industria

En 2016 la Sociedad creó un canal de comercialización a través de plataforma *La Anónima Online*, un sistema de compra digital con retiro de los artículos en las sucursales.

En 2017, la Sociedad inauguró la sucursal 161 en la ciudad de Añelo, provincia de Neuquén, con vistas al futuro desarrollo habitacional y productivo de la zona petrolera adyacente al yacimiento Vaca Muerta. El mismo responde a un formato mediano de sucursal, y está emplazado en un terreno que permitiría su eventual ampliación teniendo en cuenta las proyecciones productivas de la zona.

En 2018 inauguró las obras realizadas en el Frigorífico Pampa Natural. Dicho establecimiento cuenta con una planta de procesamiento de producto terminado.

En 2019 la compañía obtuvo el sello “Alimentos Argentinos”, que representa la calidad de los alimentos. También se destaca la apertura de una sucursal en la ciudad de Arroyito, Córdoba.

a.4) Características de la Administración y Propiedad

La dirección de la Sociedad está a cargo del directorio, que ejerce la representación legal por medio de su presidente. El primer nivel ejecutivo de la sociedad está representado por el director delegado que ejerce funciones equivalentes a una gerencia general y se encuentra bajo la supervisión del directorio. El seguimiento diario de la conducción operativa de los negocios de la sociedad corresponde a las gerencias: de recursos humanos, de operaciones, de mercaderías y de finanzas, tecnología y logística.

El estatuto social de la sociedad prevé que el directorio estará compuesto por el número de miembros que fije la asamblea ordinaria entre un mínimo de cinco y un máximo de nueve, cuyos respectivos mandatos durarán un año, previéndose la posibilidad de reelección indefinida. El presidente de la entidad es Federico Braun, y el vicepresidente es Santiago Braun.

Por otra parte, la compañía cuenta con Centros Regionales de Distribución que están a cargo de un gerente regional o zonal que cuenta con un considerable grado de autonomía en lo relativo a la conducción de su respectiva región/zona y reporta a la gerencia comercial de la sociedad. La mayor parte de los gerentes regionales/zonales actualmente provienen de otras cadenas de supermercados.

La Sociedad realiza programas de capacitación promovidos desde el área de Recursos Humanos, así como también programas de formación para Gerentes de Ventas promovidas desde la Gerencia de Empleos.

Dentro de la sociedad existe el Sistema de Información Gerencial (SIG) que funciona como herramienta de control gerencial y que sirve para disponer rápidamente de información y corregir cursos de acción.

Por otra parte, la empresa realiza transacciones con sus Sociedades Controladas. Si bien en su trayectoria, la empresa ha tenido participación en otras áreas de negocios, en la actualidad sus operaciones se concentran de modo preponderante en la actividad supermercadista. En 2013 la Sociedad adquirió el paquete accionario de Pampa Natural S.A. con el fin de incrementar sus actividades frigoríficas.

INDICADORES DE LA COMPAÑÍA

Considerando los EECC al 30 de septiembre de 2020:

- El coeficiente de variación toma un valor de 65%, resultado de un desvío estándar de la rentabilidad de 6.0% y una rentabilidad promedio sobre activos de 9.2%.
- Para el calce de plazos, se calcula el plazo en el que la utilidad neta esperada amortiza la deuda no corriente. Dicho plazo es cercano a los 4 años.
- La liquidez corriente es igual a 0,7, mientras que la Liquidez Proyectada arroja un coeficiente cercano a 1,0.
- El indicador de endeudamiento fue de 56%, el cual surge de un pasivo de \$ 20.974 millones y un activo de \$ 37.568 millones.
- La empresa mantiene pasivos en moneda extranjera, compuestos principalmente por una línea de crédito para prefinanciación de exportaciones con Coöperatieve Rabobank U.A.

Considerando los indicadores de la compañía y los puntos a.1), a.2), a.3) y a.4) precedentes se califica la capacidad de pago esperada de la empresa en Categoría A.

b) Rentabilidad Esperada de la Institución

El análisis de la Rentabilidad Esperada de la Institución comprende el análisis histórico de la rentabilidad y la rentabilidad proyectada.

b.1) Rentabilidad Histórica

La Rentabilidad Histórica se calificará en dos niveles, en base al análisis de un indicador consistente en el cociente del resultado final y el valor de mercado del patrimonio. Este indicador corresponderá al promedio de los últimos tres años, u otro plazo que a juicio del Agente de Calificación sea representativo para la sociedad.

Nivel 1: si el promedio es mayor que la tasa LIBOR (de 180 días).

Nivel 2: si el promedio es menor o igual que dicha tasa.

La Rentabilidad Histórica se calificó en Nivel 2.

b.2.) Rentabilidad Proyectada

La Rentabilidad Proyectada se calificará en dos niveles de acuerdo con el siguiente criterio:

Nivel 1: si se espera que la rentabilidad proyectada (respecto del patrimonio a valor de mercado) sea mayor a la tasa LIBOR (de 180 días).

Nivel 2: si se espera que la rentabilidad proyectada (respecto del patrimonio a valor de mercado) sea menor o igual que dicha tasa.

La Rentabilidad Proyectada se calificó en Nivel 1.

En base a estos criterios, la Rentabilidad Esperada se calificará de acuerdo con la siguiente matriz:

MATRIZ DE RENTABILIDAD ESPERADA

Rentabilidad Proyectada	Rentabilidad Histórica	
	Nivel 1	Nivel 2
Nivel 1	Nivel 1	<u>Nivel 2</u>
Nivel 2	Nivel 2	Nivel 3

En concordancia con la Capacidad de Generar Ganancias se calificará de acuerdo con la siguiente matriz:

MATRIZ DE CAPACIDAD DE GENERAR GANANCIAS

Capacidad de Pago Esperada	Rentabilidad Esperada		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
A	Muy Buena	<u>Muy Buena</u>	Buena
B	Muy Buena	Buena	Regular
C	Buena	Regular	Baja

CALIFICACION FINAL

En función de las calificaciones de Liquidez y Capacidad de Generar Ganancias se obtiene la Calificación Final de las acciones de acuerdo con la siguiente matriz:

CALIFICACION FINAL

Liquidez	Capacidad de Generar Ganancias			
	Muy Buena	Buena	Regular	Baja
Alta	1+	1-	2-	3-
Media	1	2	3	4
Baja	<u>2+</u>	3+	4+	4-

La calificación final de las acciones ordinarias emitidas por Sociedad Anónima Importadora y Exportadora de la Patagonia se mantiene en 2+.

ANEXO I - ESTADOS CONTABLES (en miles de pesos)

Fecha* Meses	sep.-20 3	jun.-20 12	jun.-19 12	jun.-18 12	jun.-17 12
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL					
<i>En Miles de Pesos</i>					
Disponibilidades	723.380	626.531	938.001	165.302	89.005
Otras Inversiones	50.410	0	12.901	53.641	30
Deudores por Ventas	6.845.133	6.140.358	5.363.913	2.326.080	1.509.995
Deudores Varios	1.441.178	1.342.200	837.287	430.649	413.447
Bienes de Cambio	9.469.919	8.748.485	8.004.936	3.908.973	3.021.483
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	18.530.020	16.857.574	15.157.038	6.884.645	5.033.960
Bienes de Uso	17.737.007	16.558.324	14.803.291	2.579.855	2.097.170
Inversiones	765.113	714.539	724.078	258.358	554.330
Otros Créditos a Largo Plazo	306.413	185.616	100.660	277.870	142.417
Cargos Diferidos e Intangibles	29.168	31.599	33.769	59.226	26.807
Otros	201.016	199.374	410.169	0	0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	19.038.717	17.689.452	16.071.967	3.175.309	2.820.724
TOTAL ACTIVOS	37.568.737	34.547.026	31.229.005	10.059.954	7.854.684
Obligaciones Financeras	1.374.518	894.572	564.473	1.062.372	1.144.943
Cuentas a Pagar	8.233.206	7.735.091	5.038.152	3.417.724	2.447.490
Provisiones	38.930	41.937	648.958	7.963	7.051
Sueldos a Pagar	2.294.520	2.120.335	1.214.272	845.180	664.517
Impuesto a Pagar	456.406	512.430	382.371	299.603	194.622
Otros Pasivos Corrientes	149.399	104.927	37.179	40.681	14.280
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	12.546.979	11.409.292	7.885.405	5.673.523	4.472.903
Obligaciones Financeras	5.007.479	4.473.853	2.595.156	1.834.630	638.708
Otras Cuentas a Pagar	936.049	1.017.581	0	0	0
Provisiones	126.014	115.687	1.361.500	94.235	80.702
Otros Pasivos no Corrientes	2.358.017	2.152.721	1.462.760	9.451	24.223
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	8.427.559	7.759.842	5.419.416	1.938.316	743.633
TOTAL PASIVOS	20.974.538	19.169.134	13.304.821	7.611.839	5.216.536
Participación no controlante	0	#¡REF!	#¡REF!	#¡REF!	#¡REF!
PATRIMONIO NETO	16.594.199	15.377.892	17.924.184	2.448.115	2.638.148
ESTADO DE RESULTADOS					
<i>En Pesos</i>					
Ingresos de Explotacion	24.419.533	92.192.070	62.142.886	36.315.852	29.785.462
Costos de Explotacion	-18.012.743	-66.413.758	-44.528.513	-25.019.132	-20.315.600
UTILIDAD BRUTA	6.406.790	25.778.312	17.614.373	11.296.720	9.469.862
Gastos de Adm. y Comerc.	-6.334.248	-24.280.331	-18.583.726	-10.676.534	-8.909.818
RESULTADO OPERATIVO	72.542	1.497.981	-969.353	620.186	560.044
Otros Ingresos No Operativos	104.135	378.854	71.233	213.566	212.490
Gastos Financieros	-156.282	-396.390	-697.622	-299.183	-271.947
Otros Egresos No Operativos	121.672	616.351	583.980	-668.130	-88.469
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	142.067	2.096.796	-1.011.762	-133.561	412.118
Impuesto a las Ganancias	-102.929	-849.590	166.572	12.528	-114.502
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	39.138	1.247.206	-845.190	-121.033	297.616

*A partir del 30-06-2019 inclusive los EECC se encuentran re-expresados en moneda homogénea a cierre de dicho ejercicio.

ANEXO II - INDICADORES

Fecha*	sep.-20	jun.-20	jun.-19	jun.-18	jun.-17
Meses	3	12	12	12	12
INDICADORES FINANCIEROS					
Indicadores de Liquidez					
Liquidez Corriente	1,5	1,5	1,9	1,2	1,1
Liquidez Acida	0,7	0,7	0,9	0,5	0,4
Días Bienes de Cambio	35	35	47	39	37
Días Deudores por Venta	26	24	32	23	19
Días Cuentas a Pagar	31	31	30	34	30
Duración Ciclo de Caja	30	28	49	28	26
Capital de Trabajo / Activo Total	15,9%	15,8%	23,3%	12,0%	7,1%
Indicadores de Solvencia					
Activo Fijo / Activo Total	47,2%	47,9%	47,4%	25,6%	26,7%
Pasivo No Corriente + PN / Activo Total	66,6%	67,0%	74,7%	43,6%	43,1%
Pasivo Total / Activo Total	55,8%	55,5%	42,6%	75,7%	66,4%
Pasivo Corriente / Pasivo Total	59,8%	59,5%	59,3%	74,5%	85,7%
Deuda ByF / Pasivo Total	30,4%	28,0%	23,7%	38,1%	34,2%
Deuda ByF CP / Deuda ByF Total	21,5%	16,7%	17,9%	36,7%	64,2%
Indicadores de Cobertura					
EBITDA / Gastos Financieros	8,7	6,7	-0,2	2,9	2,8
Deuda ByF Total / EBITDA	1,2	2,0	-28,1	3,3	2,3
Pasivo Total / (Ventas/365)	78	76	78	77	64
Deuda ByF Total / (Ventas/365)	24	21	19	29	22
Costo Financiero Implícito	10%	7%	22%	10%	15%
Indicadores de Margenes					
Margen Bruto	26,2%	28,0%	28,3%	31,1%	31,8%
Margen EBITDA	5,6%	2,9%	-0,2%	2,4%	2,6%
Margen EBIT	0,3%	1,6%	-1,6%	1,7%	1,9%
Margen EBT	0,6%	2,3%	-1,6%	-0,4%	1,4%
Margen Final	0,2%	1,4%	-1,4%	-0,3%	1,0%
Indicadores de Rentabilidad					
ROA	0,8%	4,3%	-3,1%	6,2%	7,1%
ROE	0,9%	8,1%	-4,7%	-4,9%	11,3%
Indicadores de Eficiencia					
Rotación de Activos Fijos	5,5	5,6	4,2	14,1	14,2
Rotación de Activos Totales	2,6	2,7	2,0	3,6	3,8
Referencias	EBITDA: Resultado operativo + amortizaciones				
AC: Activo Corriente	EBIT: Resultado operativo				
PC: Pasivo Corriente	EBT: Resultado antes de impuestos				
PN: Patrimonio Neto	ByF: Bancarias y Financieras				

DEFINICION DE LA CALIFICACIÓN OTORGADA

Categoría 2+: Corresponde a aquellas acciones con una muy buena capacidad de generar ganancias y que presentan baja liquidez.

INFORMACIÓN UTILIZADA

- Estados Contables al 30 de septiembre de 2020.
- www.cnv.gob.ar | Comisión Nacional de Valores.
- www.bolsar.com | Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- www.indec.gov.ar | Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

A la fecha, el Agente de Calificación de Riesgo no ha tomado conocimiento de hechos que impliquen una alteración significativa de la situación económico-financiera de SOCIEDAD ANONIMA IMPORTADORA Y EXPORTADORA DE LA PATAGONIA y que, por lo tanto, generen un aumento del riesgo para los acreedores actuales o futuros de la empresa.

La información cuantitativa y cualitativa suministrada por SOCIEDAD ANONIMA IMPORTADORA Y EXPORTADORA DE LA PATAGONIA se ha tomado como verdadera, no responsabilizándose el Agente de Calificación de Riesgo de los errores posibles que esta información pudiera contener.

Este Dictamen de Calificación no debe considerarse una recomendación para adquirir, negociar o vender los Títulos emitidos o a ser emitidos por la empresa, sino como una información adicional a ser tenida en cuenta por los acreedores presente o futuros de la empresa.