

Fitch Uruguay confirma la calificación del Fideicomiso Financiero Ampliación Bv. Batlle y Ordóñez

17 de octubre de 2006

Montevideo – 17 de Octubre de 2006: Fitch Uruguay confirma la calificación A+(uy) de los títulos de deuda emitidos y a emitirse por un monto de hasta VN USD 8,4 millones por el Fideicomiso Financiero “Ampliación Bulevar Batlle y Ordóñez” luego de las modificaciones introducidas a los contratos de fideicomiso, de apertura de crédito y de cesión de créditos en garantía por la Asamblea de Tenedores del 26.09.2006. La principal modificación a los contratos mencionados es la limitación a los importes que se liberarán a Grinor en cada una de los pagos que efectúe la IMM. Esta limitación operará en caso que la relación, calculada valor presente, de los TD sobre los Vales de la IMM sea superior al 74%, en tal caso se ajustará el importe a liberar a Grinor tal que la mencionada relación nunca supere el 74%. El 18.08.2006, como consecuencia del transcurso de 24 meses desde el inicio de las obras y no habiéndose podido ejecutar la totalidad de las obras producto de los atrasos en la IMM en la entrega de las áreas expropiadas, se canjearon los vales leyes sociales y obra certificada existentes en el fideicomiso por nuevos vales leyes sociales y vales semestrales. Este canje produjo, entre otras, el incremento de Vales en poder del fideicomiso y la eliminación del techo a la tasa de interés de los Vales y de los TD. Las modificaciones realizadas por la Asamblea, junto con el canje de vales realizado, eliminan los riesgos de construcción, de empresa y de descalce de tasa de interés para concentrarlo en la IMM. A la fecha, el Fiduciario ha efectuado 3 emisiones por un total de VN USD 2.600.000. Las obras presentan un atraso debido a la extensión de los plazos estimados por la IMM para efectuar las expropiaciones. En un informe elaborado por la Municipalidad al respecto indica que a may.'06, prácticamente se ha notificado la totalidad de los propietarios de los padrones a expropiar parcial o totalmente y se ha relevado los ocupantes. A sep.'06, en el tramo A (entre Coronel Raíz y Av. Sayazo) existen solamente 2 expropiaciones pendientes. Simultáneamente se están realizando trabajos en los tramos B y C, estando previsto el inicio de la construcción de los puentes ferroviarios en oct.'06. A efectos de acelerar el proceso de liberación de áreas, la IMM ha dispuesto que se realicen negociaciones y gestiones a todo nivel con los propietarios de los padrones afectados por expropiaciones con los que aún no se ha llegado a un acuerdo. Estas negociaciones y gestiones se han encarado de manera de concentrar los esfuerzos en los padrones que representen el mayor aporte a la ejecución de las obras de la Concesión. Si bien este retraso prolongó la finalización de la obra -se estimaba para jun.'07- no impacta en la capacidad de repago de los TD. Al 30.09.2006 se encontraban en poder del Fiduciario Vales por un monto de USD 6,5 millones (descontados al 25.06.2004) mientras que el saldo de los TD descontados a la misma fecha es de \$ 2,0 millones, por lo tanto la cobertura de TD / Vales es del 31,3%. En cuanto al riesgo de pago de la Intendencia Municipal de Montevideo (IMM) respecto del total de Vales que se van a emitir bajo la concesión y de acuerdo al flujo estimado de la mismo, los pagos anuales por parte de la IMM serían entre USD 2 y 3 millones que representa alrededor del 1,5% del total de ingresos anuales, y cerca del 2% del monto que se recauda a través de la red descentralizada. El informe completo puede ser consultado en nuestra página web www.fitchratings.com.uy Contactos: Mauro Chiarini o Eduardo D'Orazio +54 11 5235 8100