

Fitch Argentina confirma las calificaciones en escala local del fideicomiso hipotecarios BHN IV

29 de octubre de 2004

Buenos Aires – 29 de Octubre de 2004: Fitch Argentina confirma las calificaciones en escala local de los Títulos de Deuda (TD) y Certificados de Participación (CP) de los Fideicomisos Hipotecarios BHN II, BHN III, BHN IV y BACS I en las siguientes categorías: Fideicomiso Hipotecario BHN II(*) TD Clase A1 por \$ 44.554.000 BBB+(arg)ML TD Clase A2 por \$ 51.363.000 BBB+(arg)ML TD Clase B por \$ 3.730.000 BB+(arg)ML CP por \$ 6.927.337 CCC(arg)ML Fideicomiso Hipotecario BHN III(*) TD Clase A1 por \$ 14.896.000 BB(arg)ML TD Clase A2 por \$ 82.090.000 BB(arg)ML TD Clase B por \$ 5.060.000 B-(arg) ML CP por \$ 3.374.027 CC(arg)ML Fideicomiso Hipotecario BHN IV(*) TD Clase AV por \$ 44.554.000 B+(arg)ML TD Clase AF por \$ 51.363.000 B+(arg)ML TD Clase B por \$ 24.375.000 CC(arg)ML CP por \$ 14.625.505 C(arg)ML Fideicomiso Hipotecario BACS I(*) TD Clase AV por \$ 30.000.000 B-(arg)ML TD Clase AF por \$ 65.000.000 B-(arg)ML TD Clase B por \$ 12.164.000 CC(arg)ML CP por \$ 8.689.933 C(arg)ML (*) Los montos corresponden al valor nominal al momento de la emisión. Las calificaciones se basan en la evolución de las cobranzas y de los ratios de cumplimiento de las carteras securitizadas durante el 2004. La moneda original de la cartera de créditos hipotecarios titulizados y de los TD y CP emitidos era dólares siendo “pesificados”, de acuerdo a la Ley 25.561 y Decreto 214/02, y su capital indexado por CER o CVS según corresponda. Fitch Argentina ha enfatizado el análisis de la emisión en el Flujo de Caja generado por el subyacente y la medida en que dichos flujos resultan suficientes para el repago de los instrumentos emitidos. En los meses de Diciembre de 2003 y Julio de 2004, los tenedores de los TD Senior de los fideicomisos BHN II y BACS I respectivamente, presentaron en la Justicia Argentina una “acción declarativa” para que se determine la constitucionalidad del Decreto 214/02 respecto a la “pesificación” de los TD Clase A1 y A2 del BHN II y de los TD Clase AF y AV del BACS I. A la fecha, el Poder Judicial no ha definido en que fuero se debe tratar el caso. Por su parte, los asesores legales del Fiduciario opinan que los mismos están sujetos a la “pesificación” debido a que los títulos, al igual que los del BHN III y BHN IV, han sido emitidos bajo Ley Argentina. Una vez que la Justicia se expida respecto de la “acción declarativa” presentada por los tenedores mencionados, se sentará un precedente que podría ser utilizado por los inversores seniors de los otros fideicomisos para, con el mismo objetivo, realizar similares acciones ante la Justicia. Dado que las calificaciones confirmadas son en escala local se encuentran bajo el ámbito del soberano y pueden ser afectadas por acciones que este tome (en este caso la intromisión del Estado en los contratos entre privados). En consecuencia, en caso que la Justicia falle declarando inconstitucional la “pesificación” de los títulos y/o cualquier otra situación que afecte los derechos de los inversores, Fitch Argentina revisará las calificaciones bajo las nuevas condiciones que se establezcan. Considerando los cuestionamientos existentes respecto de la “pesificación”, el Fiduciario ha limitado el pago de intereses de los TD Clase B de los restantes fideicomisos dentro de los términos y condiciones de los respectivos contratos de fideicomiso. Por último, respecto de la compensación por la indexación asimétrica, el Estado la ha hecho limitativa sólo a las entidades financieras, incluyendo en el cálculo de la compensación a recibir i) la cartera originada y cedida a fideicomisos hasta el 31.01.2002, y ii) que a esa fecha hayan sido tenedoras de los CP emitidos por esos fideicomisos. En caso que se cumplan, entre otras, con estas condiciones y que efectivamente se reciba, sucederá que los acreedores subordinados compensados de los fideicomisos estarán en una mejor situación, en relación a la prioridad de pagos, respecto de los acreedores seniors y entre otros subordinados debido a las condiciones de la compensación. Los informes podrán ser consultados en nuestra página web www.fitchratings.com.ar Contactos: Mauro Chiarini, Cintia Defranceschi, , Eduardo D’Orazio +54 11 4327 2444.