Fitch subió a AA-(arg) a los VRD Serie I del Programa de Viviendas de La Rioja

4 de mayo de 2012

Fitch subió a la categoría AA-(arg) desde A+(arg) a los Valores Representativos de Deuda Serie I (VRD Serie I) por VN $ 60 millones, emitidos por la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de La Rioja ("APVU") bajo el marco del Programa Federal de Plurianual de Construcción de Viviendas Provincia de La Rioja Fideicomiso Financiero. Se mantiene la perspectiva de calificación en Estable. La suba de calificación se explica principalmente en que los ratios de cobertura de los servicios de deuda de los VRD aumentaron respecto al último análisis, debido a que el flujo FONAVI creció más de lo estimado en los años 2010 y 2011. En este análisis se asumió desde un primer momento el monto de emisión global del Fideicomiso Financiero por hasta $ 125 millones, contemplando la eventual emisión de series sucesivas con igual grado de prelación. De esta manera, la futura emisión de los VRD Serie II por hasta $ 60 millones no adiciona riesgo al repago de los VRD Serie I. Los VRD Serie I tienen derecho a una tasa de interés variable, con un plazo de vencimiento de 15 años, incluyendo dos años de gracia de capital e interés. El valor nominal de los VRD Serie I, más los intereses capitalizados durante el período de gracia, serán amortizados en 52 cuotas trimestrales establecidas en el Contrato de Fideicomiso Financiero. Actualmente, la estructura se encuentra en el período de gracia, por lo cual los VRD Serie I no tendrán derecho al cobro de capital e interés hasta el mes de diciembre de 2012. En el contexto del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas ("Programa Plurianual"), la APVU está en condiciones de emitir distintas series de VRD bajo un Fideicomiso Financiero por hasta $ 125 millones, cuyo objetivo es la construcción de 1.118 viviendas sociales. El Fiduciario Financiero es Nación Fideicomisos S.A. Adicionalmente la APVU constituyó un Fideicomiso de Garantía cuyo Fiduciario de Garantía es el Banco de la Nación Argentina. El flujo subyacente cedido al Fideicomiso Financiero es la Recaudación de Créditos, correspondiente a créditos presentes y futuros, destinados a la adquisición de viviendas sociales, y administrados por la APVU. Mientras que el flujo cedido al Fideicomiso de Garantía es el correspondiente a las transferencias del Fondo Nacional de Vivienda que perciba la APVU de parte del Gobierno Nacional ("el Flujo FONAVI"). La calidad crediticia de los VRD Serie I se fundamenta en la cobertura del Flujo FONAVI, aunque a medida de que los escenarios modelizados se vuelven más críticos, la calidad de gestión de la APVU en la Recaudación de Créditos adquiere mayor relevancia. Los documentos de los créditos no fueron cedidos al fideicomiso y la APVU mantiene las acciones y recursos contra los deudores cedidos, a fines de exigirles el pago. La percepción de riesgo de la APVU se asimiló al riesgo de la Provincia de La Rioja cuya calidad crediticia se vió confirmada en el último año al continuar con un desempeño presupuestario sólido que le permite seguir mejorando su perfil de endeudamiento. Notas: el informe completo podrá ser consultado en nuestra página web: www.fitchratings.com.ar. Informes relacionados • Criterio de Calificación de Securitizaciones de Flujos Futuros, Jun. 24, 2011. • Metodología de calificación de entidades respaldadas por ingresos fiscales, Ago. 15, 2011. • Metodología de calificación de Gobiernos Locales y Regionales, fuera de los EEUU, Abr. 19, 2011. Informes disponibles en "www.fitchratings.com" y/o "www.fitchratings.com.ar". Analista Principal: Emiliano Bravo Director +54 11 52358146 emiliano.bravo@fitchratings.com Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A. Sarmiento 663 – 7° Piso – C1041AAM – Buenos Aires. Analista Secundario: Cintia Defranceschi Director +54 11 52358143 cintia.defranceschi@fitchratings.com Relación con los medios: Laura Villegas – Buenos Aires - +54 11 52358139 – laura.villegas@fitchratings.com. Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. Copyright © 2012 by Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. and its

subsidiaries. One State Street Plaza, New York, New York 10004.