Fitch asignó calificación preliminar AA-(arg) a los VRD Serie II del Programa de Viviendas de La Rioja

4 de mayo de 2012

Fitch asignó calificación preliminar AA-(arg) a los Valores Representativos de Deuda Serie II (VRD Serie II) por hasta VN $ 65 millones, a ser 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. La perspectiva de calificación es Estable. Los VRD Serie II tendrán 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 II, más los intereses capitalizados durante el período de gracia, serán amortizados en 52 cuotas trimestrales establecidas en el Contrato de Fideicomiso Financiero. 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. Los VRD Serie II se suman a los VRD Serie I, que fueron emitidos por $ 60 millones, y así completarán el monto global del Fideicomiso Financiero. 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 II 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. El análisis de sensibilidad de flujos se analizó en el marco del programa global del Fideicomiso Financiero por hasta $ 125 millones, ya que los VRD Serie II tendrán igual orden de prelación que los VRD Serie I. 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.