

Fitch Arg confirma calificación Fideicomiso Super Letras Hipotecarias II

7 de noviembre de 2006

Fitch Argentina confirmó la calificación AAA(arg) de los Títulos de Deuda Serie A (TDA) por VN\$ 93.500.387, a tasa variable, emitidos bajo el Fideicomiso Financiero Super Letras Hipotecarias Clase II. Adicionalmente, se emitieron Certificados de Participación Serie B (CPB) por VN\$ 16.500.068 a fin de otorgar subordinación a los TDA; estos últimos no fueron calificados. Banco Río (el Fiduciante) cedió al Deutsche Bank, en calidad de Fiduciario, letras hipotecarias por un total, a la fecha de corte (03.08.2006), de \$ 110.000.455, originadas por Banco Río y que cumplen con determinados criterios de elegibilidad. En contraprestación a la cesión, el 18.8.06, el Fiduciario emitió Títulos Deuda Serie A (TDA) por el 85,0% (VN\$ 93.500.387) y Certificados de Participación Serie B (CPB) por el 15% (VN\$ 16.500.068) del valor fideicomitado de los créditos. Mensualmente, conforme a la cobranza de los créditos y a una estructura totalmente secuencial, los TDA tendrán derecho al cobro de: i) en concepto de utilidad mensual, una tasa variable con un mínimo de 6% n.a. y un máximo de 25% n.a.; y ii) en concepto de amortización de capital, la totalidad de los ingresos percibidos por las cobranzas de los créditos, luego de deducir el interés de los TDA. Una vez cancelados íntegramente los TDA, de existir un el remanente será destinado a los CPB. A fin de fijar el costo financiero del fideicomiso, el Fiduciario celebró un contrato de cobertura de tasas (swap de tasas) con el Banco Río como contraparte; la tasa determinada es del 10,5% n.a. La estructura cuenta con un Fondo de Garantía equivalente a 1,65x (veces) el flujo de fondos fijo que debe abonar el fideicomiso bajo el contrato de swap de tasas. El cronograma de amortización es estimado y la falta de pago de los servicios (intereses o amortización) de los TD no constituirá un evento de incumplimiento bajo los mismos. El vencimiento legal de los TDA es diciembre'22, aunque se estima que de acuerdo al flujo teórico de la cartera los mismos sean cancelados en 2013. El primer nivel de protección de los inversores proviene del flujo de fondos de los activos subyacentes. Se ha estresado la cartera cedida a niveles compatibles con la calificación asignada. Las sensibilizaciones aplicadas a los TDA alcanzan pérdidas netas de hasta 6,61% de la cartera inicial y precancelaciones de hasta 39,68%. El impacto de las pérdidas netas fue distribuido durante los primeros 4,5 años de vida del fideicomiso, mientras que las precancelaciones se repartieron a lo largo de toda la vida del mismo. Fitch Argentina ha analizado el desempeño histórico de la cartera hipotecaria del Banco Río, la cual evidencia un muy bajo nivel de atrasos, así como adecuados niveles de recupero. Esto ha sido considerado en el modelo financiero utilizado. En el mismo se estresan los flujos provenientes de los activos, considerando incumplimientos y recuperos (su nivel y momento en que se producen), los cuales posteriormente se distribuyen en función a las prioridades de pago establecidas bajo el fideicomiso en concordancia a los términos y condiciones de los instrumentos. Asimismo fue ponderado el riesgo de Banco Río como administrador y como contraparte del contrato de swap de tasas. La entidad se encuentra calificada en AA-(arg) de largo plazo y A1(arg) de corto plazo por Fitch Argentina. Banco Río de la Plata S.A. (Banco Río) es uno de los principales bancos comerciales del sector privado de la República Argentina, con una participación en el mercado del 8,7% en término de préstamos totales y del 6,7% en términos de depósitos totales en el sistema financiero argentino a dicha fecha, según la última información suministrada por el BCRA. Banco Río es una sociedad independiente que forma parte del Grupo Santander. El Grupo Santander por su parte, es líder en el sistema financiero español – a través del Banco Santander- y el grupo financiero extranjero más grande de Latinoamérica. Banco Río actuará como custodio de las Letras Hipotecarias Fideicomitadas. Deutsche Bank S.A. (el Fiduciario) es un banco mayorista que cuenta con una única casa con sede en Buenos Aires. Deutsche Bank AG. Frankfurt tiene una participación del 98% del capital Banco Río. Las

actividades de la entidad se orientan fundamentalmente al desarrollo de los negocios relacionados a la Banca de Inversión y al Mercado de Capitales. En menor medida, brinda servicios de comercio exterior a grandes empresas locales, y/o firmas de origen alemán. El informe completo podrá ser consultado en nuestra página web www.fitchratings.com.ar. Contactos: Mauro Chiarini, Eduardo D'Orazio, Buenos Aires, +54 11 5235 8100. Copyright © 2006 by Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. and its subsidiaries. One State Street Plaza, New York, New York 10004.