

Fitch Argentina asigna AAA(arg) a los TDA a ser emitidos por el Fideicomiso Super Letras Hipotecarias II

1 de agosto de 2006

Buenos Aires – 1 de Agosto de 2006: Fitch Argentina asignó la calificación “AAA(arg)” a los Títulos de Deuda Serie A (TDA) por hasta VN\$ 93.500.387, a tasa variable a ser emitidos por el Fideicomiso Financiero Super Letras Hipotecarias Clase II. Adicionalmente, se emitirán Certificados de Participación Serie B (CPB) por hasta VN\$ 16.500.068, no calificados, a fin de otorgar subordinación a los TDA. Banco Río –el Fiduciante- cederá al Deutsche Bank, en calidad de Fiduciario, letras hipotecarias por un total a la fecha de corte -03.08.2006- de hasta \$ 110.000.455 originadas por Banco Río y que cumplen con determinados criterios de elegibilidad. En contraprestación de la cesión, el Fiduciario emitirá TDA por el 85,0% o hasta VN\$ 93.500.387 y CPB por el 15% o hasta 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, el remanente, de existir será destinado a los CPB. A fin de fijar el costo financiero del fideicomiso, el Fiduciario celebrará un contrato de cobertura de tasas –swap de tasas- con el Banco Río como contraparte; la tasa determinada será de hasta el 10,5% n.a. La estructura contará 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 dic.'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. Los TDA soportan pérdidas netas de hasta 6,61% de la cartera inicial y precancelaciones de hasta 39,68%; niveles compatibles con la calificación asignada a los mismos. El impacto de las pérdidas netas fue distribuido durante los primeros 4,5 años de vida del fideicomiso, mientras que las precancelaciones durante 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 A+(arg) de largo plazo y A1(arg) de corto plazo por Fitch Argentina. Banco Río de la Plata S.A. (Banco Río o el Banco) 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. El Banco es una sociedad independiente que forma parte del Grupo Santander. El Grupo Santander es líder en el sistema financiero español – a través del Banco Santander- y el grupo financiero extranjero más grande de Latinoamérica. El 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 del Banco. 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 Dado que no se ha producido aún la emisión, la calificación otorgada se basa en la documentación e información presentada por el fiduciario y sus asesores, quedando sujeta a la recepción de la documentación definitiva al cierre de la operación. Contactos: Mauro Chiarini, Eduardo D'Orazio, Buenos Aires, +54 11 5235 8100