

# Fitch Argentina confirma las calificaciones del Fideicomiso Financiero Galtrust II Letras Hipotecarias

31 de julio de 2006

Buenos Aires – 31 de Julio de 2006: Fitch Argentina confirma las calificaciones de los Títulos de Deuda (TD) y Certificados de Participación (CP) del Fideicomiso Financiero Galtrust II – Letras Hipotecarias en las siguientes categorías: TD por VN original \$ 45.000.000 (\*) – Categoría CCC(arg) CP por VN original \$ 16.191.493 (\*) – Categoría C(arg) (\*) 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, 2005 y lo que va de 2006. La moneda original de las carteras 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. Adicionalmente, el Estado ha impuesto que el capital de las obligaciones “pesificadas” sea actualizado por CER o CVS según corresponda. Actualmente, en el caso de Galtrust II, el 100% de la cartera pesificada no se ajusta por ningún índice debido a la eliminación del ajuste de los créditos por CVS, mientras que los TD y los CP son actualizados por CER. Como consecuencia que el CER y el CVS usan como base de cálculo dos índices distintos, que el comienzo de su aplicación también se encuentra desfasada y que se dispuso la eliminación del CVS a partir del valor informado para el 30-04-2004, se ha abierto una brecha entre ambos y se estima que la misma comenzará a ampliarse en relación directa con la inflación que se registre. Actualmente la diferencia entre ambos es del 57,46%, lo que se traduce directamente en una pérdida de capital entre los certificados ajustados por CER y los activos subyacentes reexpresados según el CVS. Dada la estructura secuencial del fideicomiso, la pérdida mencionada precedentemente ha sido absorbida por los CP. Dado los supuestos asumidos para la calificación de los títulos aquí tratados, se debe mencionar que 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. Luego del pago de Julio (10-07-2006) el saldo de los TD ajustados por CER emitidos por el fideicomiso asciende a \$ 9.980.325. En lo referido a la cartera remanente del fideicomiso, la misma totaliza, al 30-04-2006, \$ 18.302.593 con una mora mayor a 90 días equivalente al 1,1% de la cartera original. Respecto de la posibilidad de recupero de los créditos morosos, el 31 de mayo de 2006, fue aprobada una nueva prórroga a la suspensión de los remates de los créditos hipotecarios que son elegibles por el sistema de refinanciación hipotecaria (Ley 25.798) hasta el mes de feb.'07 (180 días hábiles). Como mejora crediticia adicional a la transacción existe un Fondo de Reserva, cuyo saldo acumulado al mes de Jun-2006 alcanza la suma de VN 200.000 constituido por Boden 2012 USD. Los informes podrán ser consultados en nuestra página web [www.fitchratings.com.ar](http://www.fitchratings.com.ar) Contactos: Mauro Chiarini, Cintia Defranceschi, Eduardo D’Orazio +54 11 4235 8100.