

Fitch Argentina confirma las calificaciones de Edificio La Nación

29 de diciembre de 2005

Buenos Aires, 29 de Diciembre de 2005: Fitch Argentina confirma la calificación en “B(arg)” de los Títulos de Deuda (TD) Clase 1 y 2 y la calificación “CCC(arg)” de los Certificados de Participación (CP) Clase 1 y 2 como consecuencia de la mejora en las perspectivas económicas y financieras del proyecto. Sin embargo, el repago de los TD y CP se continua supeditado a la venta en bloque del Edificio o a la venta de las unidades. El Edificio se encuentra ocupado en un 96,5%. Los alquileres generan un flujo mensual cercano a los USD 240 mil (USD 198 mil en concepto de alquiler más USD 42 mil en concepto de IVA que se descarga del crédito existente por dicho impuesto) y son a un plazo de 36 meses. El monto ingresado sería suficiente para hacer frente a los compromisos financieros del próximo año. El 17.11.2005 el Fiduciario precanceló el préstamo que poseía con el Banco Macro Bansud (\$ 12,5 millones) mediante la obtención de un nuevo préstamo otorgado por el Banco Galicia por \$ 11 millones y \$ 1,6 millones del fideicomiso. Fitch Argentina opina favorablemente respecto del cambio debido a que el fideicomiso logra una baja del endeudamiento senior respecto de los TD, un menor costo financiero –principalmente por la eliminación del ajuste del capital por CER- y extensión de la amortización final del préstamo. Los compromisos financieros del fideicomiso para el próximo año son: i) ene.'06, intereses del préstamo (\$ 240 mil), los intereses de los TD serán capitalizados de acuerdo a la Asamblea de Tenedores de nov.'03; ii) may.'06, intereses del préstamo (\$ 343 mil); iii) jul.'06, intereses del préstamo bancario y de los TD; y iv) oct.'06, intereses préstamo. Los compromisos del 2007 incluyen los intereses del préstamo y de los TD y la amortización del 75% del capital del préstamo. El vencimiento del préstamo al igual que los TD es el 29.01.2008. A sep.'05 el saldo de los TD Clase 1 era de \$ 50,2 millones y los TD Clase 2 USD 4,1 millones (incluye intereses capitalizados y CER). El informe completo puede ser consultado en nuestra página www.fitchratings.com.ar Contactos: Mauro Chiarini, Eduardo D'Orazio, Buenos Aires, +54 11 5235 8100