

Fitch Argentina confirma las calificaciones del Fideicomiso Financiero Edificio La Nación

4 de noviembre de 2005

Buenos Aires, 4 de Noviembre de 2005: Fitch Argentina confirma la calificación B(arg) de los TD y CCC(arg) de los CP del fideicomiso de referencia. El repago de los TD y CP continua supeditado a la venta en bloque del Edificio o a la venta de las unidades. El Edificio se encuentra ocupado en un 96%. Los alquileres generan un flujo mensual cercano a los USD 212 mil (USD 175 mil en concepto de alquiler más USD 37 mil en concepto de IVA que se descarga del crédito existe por dicho impuesto). El monto ingresado es suficiente para hacer frente a los intereses de la deuda financiera. Actualmente, el Fiduciario se encuentra realizando gestiones para obtener una nueva línea de financiamiento con el objetivo de precancelar la existente con el Banco Macro Bansud. Fitch Argentina, opina favorablemente respecto del objetivo del Fiduciario de disminuir el costo financiero del préstamo bancario manteniendo los demás términos y condiciones. Los compromisos financieros del fideicomiso para el próximo año son: i) ene.'06, pago de los intereses del préstamo bancario, los intereses de los TD serán capitalizados de acuerdo a la Asamblea de Tenedores de nov.'03; y ii) jul.'06, pago de los intereses del préstamo bancario y de los TD. Se debe recordar que el préstamo bancario no tiene un cronograma de amortización definido, salvo que la cancelación de capital tiene prioridad sobre la cancelación de capital de los TD. El vencimiento del préstamo bancario es el 28.02.2007 y el de los TD el 28.01.2008. A jun.'05 el saldo del préstamo era de \$ 10,7 millones mientras que los TD Clase 1 era de \$ 48,6 millones y los TD Clase 2 USD 4,0 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