

Fitch Argentina asigna AA(arg) y A-(arg) a los instrumentos a emitirse bajo el Fideicomiso Financiero Consubond Serie XXXVIII por hasta un VN \$ 22.227.000

21 de octubre de 2005

Buenos Aires – 21 de Octubre de 2005: Fitch Argentina asignó la calificación “AA(arg)” en moneda local a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A (VDFA) por hasta un VN \$ 18.892.950 a tasa fija y “A-(arg)” en moneda local a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B (VDFB) por hasta un VN \$ 1.778.160 a tasa variable, a emitirse por el Fideicomiso Financiero Consubond XXXVIII. Asimismo, se emitirán Certificados de Participación (CP) por hasta un VN \$ 1.555.890. El activo del fideicomiso financiero se conformará de una cartera de préstamos personales originados en pesos por Lorfin SA, con la posibilidad de cederlos conforme a la Ley 24.441. Banco Saenz SA actuará como Administrador de la cartera cedida y Banco de Valores como Fiduciario. El principal riesgo crediticio de los Títulos Valores reside en la calidad de los préstamos fideicomitados (niveles de morosidad, incobrabilidad y precancelación de los préstamos). Para determinar la calidad de la cartera securitizada se ha considerado la performance histórica de la cartera del Banco Sáenz y de las carteras de las series ya emitidas dentro de este programa. Del análisis se definieron niveles de precancelación y pérdida esperada base para luego determinar el nivel de mejora crediticia de cada instrumento compatible con la calificación asignada a cada uno. Se destaca que se ha realizado el análisis sobre la cartera del Banco, dado que el originante ha firmado con el Administrador un Contrato de Administración y Custodia, por el cual Lorfin originará los créditos bajo las mismas normas y parámetros utilizados por el Banco. Por lo tanto, Fitch Argentina entiende que la cartera originada por Lorfin deberá demostrar un desempeño similar a la del Banco. Mejoras crediticias otorgadas a los Títulos Valores: - Los VDFA y VDFB cuentan con una subordinación del 15% y 7%. La subordinación de los VDFA está dada por los VDFB y CP, mientras que la subordinación de los VDFB está dada por los CP; - Estructura de pagos “secuencial” que implica el incremento de la subordinación disponible para las clases a medida que se van efectuando los pagos de los Títulos Valores. Mensualmente y acorde a una estructura secuencial, los ingresos del fideicomiso se destinarán, hasta la cancelación total de los VDFA, al pago de la amortización de capital de los VDFA e intereses de la clase. Una vez cancelados íntegramente, se pagará la amortización de capital e intereses de los VDFB. Cancelados totalmente los VDF, y pagados los gastos afrontados por el Fiduciante, el flujo de fondos se destinará a la amortización de capital de los CP, y el remanente, de existir, será destinado como utilidad. - Diferencial de tasas entre la cartera de créditos titulizados y los Certificados de Participación; - Fondo de Liquidez equivalente a una vez el próximo servicio de interés de los VDFA y, una vez cancelados éstos, de los VDFB. El importe acumulado será aplicado por el Fiduciario para el pago de los servicios de los VDFA y de los VDFB en caso de insuficiencia de cobranzas, - Criterio de elegibilidad de la cartera de créditos a securitizar: i) no son producto de ninguna refinanciación y ii) no observan atrasos mayores a 30 días a la fecha de corte. Los mismos pueden o no contar con cuotas pagas al momento de su transferencia y pertenecen a clientes que actualmente están operando o que han operado en alguna otra oportunidad. Como consecuencia de la incorporación de créditos sin cuotas pagas (que representan aprox. un 54.1% del total fideicomitado), Fitch Argentina ha contemplado esta situación, estresando los porcentajes de defaults incorporados al modelo de flujo de caja. Asimismo, se destaca que el 99.5% de los créditos fideicomitados corresponden a ampliaciones o renovaciones, por lo tanto los deudores cedidos poseen

historia crediticia en el Grupo Frávega. En cuanto a los supuestos bajo análisis, el estrés sobre los flujos de fondos se realizó asumiendo una tasa fija máxima para los VDF Clase A del 10% n.a. y una tasa variable con un máximo del 18% n.a. para los VDF Clase B. Se ha estudiado la viabilidad y capacidad operativa del originante y del Administrador y se entiende que los riesgos analizados se encuentran dentro de los parámetros aceptables para el nivel de calificación asignado a los instrumentos. Lorfin S.A. fue creada en 1983 como una empresa prestadora de servicios, integrante del Grupo Frávega, dedicada al otorgamiento de préstamos de consumo, servicios de soporte administrativo, gestión de cobranza y administración de seguros. 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: Eduardo D'Orazio, Verónica Saló, Buenos Aires, +54 11 5235-8100