

Fitch Argentina baja las calificaciones de los TD en escala local de los fideicomisos hipotecarios BHN II

31 de agosto de 2005

Buenos Aires – 31 de Agosto de 2005: Fitch Argentina baja las calificaciones en escala local de los Títulos de Deuda (TD) y confirma la calificación de los Certificados de Participación (CP) del Fideicomiso Hipotecario BHN II en las siguientes categorías: Fideicomiso Hipotecario BHN II(*) TD Clase A1 VN \$ 44.554.000 B(arg) ML TD Clase A2 VN \$ 51.363.000 B(arg) ML TD Clase B VN \$ 3.730.000 B-(arg) ML CP VN \$ 6.927.337 CCC(arg) ML (*) Los montos corresponden al valor nominal al momento de la emisión Fitch Argentina baja las calificaciones de los TD y confirma la calificación de los CP emitidos por el Fideicomiso Hipotecario BHN II reflejando que la falta de resolución respecto de la constitucionalidad de la “pesificación” de los títulos ha impactado negativamente en los montos que deberían percibir los inversores aún considerando la misma. Ello se debe a que no se estipulan intereses compensatorios por los fondos retenidos ni el ajuste por CER de los títulos a pesar que se encuentran pendientes de cancelación. Actualmente el monto de los fondos retenidos asciende a USD 5,2 millones que se mantienen en una cuenta fiduciaria hasta que se resuelvan los cuestionamientos a la “pesificación” y que son suficientes para pagar los TD Clase A1, A2 y B asumiendo la “pesificación” de los mismos. Ciertos tenedores de los TD Clase A1 y A2 presentaron en la Justicia Argentina una “acción meramente declarativa” para que se determine la constitucionalidad del Decreto 214/02 respecto a la “pesificación” de los TD Clase A1 y A2; a la fecha, el Poder Judicial no ha fallado al respecto. Por su parte, los asesores legales del Fiduciario opinan que los mismos están sujetos a la “pesificación” debido a que los títulos han sido emitidos bajo Ley Argentina. Adicionalmente, se ha llevado a cabo una audiencia de mediación solicitada por los tenedores de los TD Clase B en relación a la liberación de los fondos retenidos sin haber llegado a un acuerdo entre las partes. Si consideramos la “pesificación”, indexación y pagos efectuados, los TD Clase A1 y A2 hubieran sido cancelados en mar.'04 y los TD Clase B en abr.'05. Sin embargo, la mayoría de los tenedores de los TD Clase A1 y A2 solicitaron al Fiduciario que no les fuera efectuado el pago hasta que la justicia se expida por la “acción meramente declarativa” presentada a fin de que los mismos no fueran totalmente amortizados y mantener una mínima posición. El litigio existente sumado a la estructura secuencial del fideicomiso, tanto de capital como de intereses, ha llevado al Fiduciario a mantener las cobranzas de la cartera en una cuenta fiduciaria, a efectos de preservar los derechos de los inversores, hasta que la justicia expida un fallo definitivo. Por lo que los TD Clase B y CP no están recibiendo los flujos provenientes de la cartera fideicomitida. La moneda original de la cartera 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, y su capital indexado por CER o CVS según corresponda. Fitch Argentina ha enfatizado el análisis de la emisión en el Flujo de Caja generado por el subyacente y la medida en que dichos flujos resultan suficientes para el repago de los instrumentos emitidos. En consecuencia, 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. El informe completo podrá ser consultado en nuestra página web www.fitchratings.com.ar Contactos: Mauro Chiarini, Cintia Defranceschi, Eduardo D'Orazio +54 11 5235 8100