

Fitch Argentina sube las calificaciones de los Títulos de Deuda y confirma las calificaciones de los Certificados emitidos bajo el Fideicomiso Financiero Edificio La Nación

12 de agosto de 2005

Buenos Aires, 12 de agosto de 2005: Fitch Argentina sube las calificaciones de los TD a B(arg) de CCC(arg) y confirma las calificaciones de los CP en la categoría CCC(arg). La suba de los TD se basa en la mejora de las perspectivas económicas y financieras del proyecto ya que se encuentra alquilados aproximadamente el 88% de las oficinas (pisos 7 al 19 y 21). Los alquileres generarían un flujo mensual cercano a los USD 141 mil que sería suficiente para hacer frente a los intereses de la deuda financiera. Sin embargo, el repago de los TD y CP se encuentra supeditado a la venta en bloque del Edificio o a la venta de las unidades. 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.'06 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 5 de enero de 2005, el Fideicomiso y el Banco Macro Bansud firmaron un acuerdo para la precancelación parcial del préstamo bancario mediante la cesión del Préstamo Garantizado que posee el fideicomiso. El monto acordado fue de \$ 4,8 millones. Al 30.06.2005 la deuda con el Banco Macro Bansud asciende a \$ 10,7 millones. El informe completo puede ser consultado en nuestra página web www.fitchratings.com.ar Contactos: Mauro Chiarini, Eduardo D'Orazio, Buenos Aires, +54 11 5235 8100 Copyright © 2005 by Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. and its subsidiaries. One State Street Plaza, New York, New York 10004.