

Fitch Argentina califica los instrumentos a emitirse bajo el Fideicomiso Financiero CMR Falabella IV

18 de abril de 2005

Buenos Aires, 18 de Abril de 2005: Fitch Argentina califica a los Certificados Clase A por hasta VN \$24.900.000 y a los Certificados Clase B por hasta VN \$2.100.000 a emitirse bajo el Fideicomiso Financiero CMR Falabella IV con las categorías AAA (arg) y A- (arg) respectivamente. Banco Patagonia en calidad de Fiduciario y CMR Falabella S.A. actuando como Fiduciante constituirán el "Fideicomiso Financiero CMR Falabella IV" en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios Patagonia Asset Backed Securities. El Fiduciario emitirá Certificados de Participación (CP) por un VN total de hasta \$30.000.000 (Valor Fideicomitado) en el marco del Fideicomiso Financiero CMR Falabella IV. El producido de la colocación de los Certificados se utilizará para la adquisición de Créditos presentes elegibles de las "Cuentas C y R" por \$31.688.298, originados por el Fiduciante y derivados de la utilización de las Tarjetas de Crédito emitidas por dicha Cía. La adquisición se hará a la tasa de descuento del 16% n.a. Los CPs se emitirán en pesos y bajo tres clases: (i) Clase "A" por hasta VN \$24.900.000 (83% del Valor Fideicomitado). Tendrán derecho al cobro mensual del total recolectado mensualmente hasta el último día hábil de cada mes, a partir de la Fecha de Corte (07/4/05) neto de la utilidad del CP Clase "B". Pagarán un rendimiento fijo del 7% n.a., ii) Clase "B" por hasta VN \$2.000.000 (7% del Valor Fideicomitado). Tendrán derecho al cobro mensual de rendimiento a la tasa del 9% n.a. y en concepto de amortización de capital el total recolectado mensualmente hasta el último día hábil de cada mes, una vez cancelados los CP Clase A, y iii) Clase "C" por hasta VN \$3.000.000 que tendrán derecho al cobro mensual del flujo de fondos remanente una vez cancelados íntegramente los Certificados de Participación Clases A y B neto de los gastos afrontados por el Fiduciante. Esta Clase no cuenta con calificación. El principal riesgo crediticio de los CPs reside en la calidad de la cartera fideicomitada. Para determinar la calidad de la cartera securitizada se ha considerado el desempeño de carteras originadas anteriormente. Del análisis se definieron niveles de pérdida esperada base para luego determinar el nivel de mejora crediticia de cada instrumento compatible con la calificación asignada a cada uno de los mismos. Las Clases "A" y "B" cuentan con: i) una subordinación de capital del 17% para la A y 10% para la B respecto de los flujos futuros, ii) una "estructura secuencial", que implica un incremento de la subordinación disponible, a medida que transcurre el tiempo, iii) el diferencial de tasas representado por el hecho de que el valor fideicomitado surge del descuento de la cartera a la tasa del 16% n.a., lo que genera intereses en exceso a los que se abonan a los instrumentos y iv) un Fondo de Liquidez equivalente a 2 veces el próximo servicio mensual de rendimiento de los CPA y CPB. Dadas las características particulares de las "Cuentas C", que otorgan al tarjetahabiente la posibilidad de efectuar pagos parciales, CMR Falabella, como Administrador y Fiduciante se compromete a aportar la diferencia de monto de aquellos tarjetahabientes que se adhieran al uso del Plan ½ Cuota. A efectos de garantizar un eventual incumplimiento de lo estipulado previamente, se constituye una Cesión en Garantía que deberá tener en todo momento, cupones por un monto equivalente al 24% del total de CPs en circulación. Asimismo como mitigante de ésta situación se encuentra la obligación del Administrador de imputar las cobranzas que reciba en efectivo de aquellos clientes que hayan hecho uso del Plan ½ Cuota, en primer lugar a los Créditos transferidos al Fideicomiso Financiero. CMR Falabella S.A. es una empresa controlada por Inversiones Falabella Argentina S.A. Ambas compañías fueron creadas en 1992 producto de las inversiones que el grupo trasandino SACI Falabella comenzó a realizar en la Argentina. Desde su creación, la actividad principal

de CMR ha consistido en la financiación de compras para el consumo en las tiendas Falabella. Además de consolidar una importante participación en las ventas realizadas dentro de las tiendas por departamento de Falabella (compañía relacionada), cuenta con una red de 990 Comercios Adheridos. Desde la apertura de la primera tienda por departamentos en la ciudad de Mendoza en marzo de 1993, CMR ha acompañado las aperturas posteriores que tuvieron lugar en las ciudades de Rosario (1994), Córdoba (1997), San Juan (1997) y Provincia de Buenos Aires (Unicenter, 1999). Las tiendas Falabella en Argentina cuentan actualmente con un total aproximado de 30.000 m2 de espacio de venta. El presente comunicado e información adicional se encuentra disponible en el web site de Fitch Argentina en 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