

# Fitch Argentina asigna las calificaciones AA+(arg)ML a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A y BBB(arg)ML a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B a emitirse bajo el Fideicomiso Financiero CMR FALABELLA II

7 de septiembre de 2004

Buenos Aires, 7 de Septiembre de 2004: Fitch Argentina asigna a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase A por hasta VN \$16.505.518 y a los Valores de Deuda Fiduciaria Clase B por hasta VN \$2.063.190 a emitirse bajo el Fideicomiso Financiero CMR Falabella II las categorías AA+(arg) y BBB(arg) respectivamente. Banco Patagonia Sudameris en calidad de Fiduciario y CMR Falabella S.A. actuando como Fiduciante constituirán el "Fideicomiso Financiero CMR Falabella II" en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios Patagonia Asset Backed Securities. Se trata de una estructura revolving, en la cual los fondos recaudados mensualmente se destinan a la compra de nuevos créditos. El Fiduciario emitirá Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) y Certificados de Participación por un VN total de hasta \$20.631.898 (Valor Fideicomitado) en el marco del Fideicomiso Financiero CMR Falabella II. El producido de la colocación se utilizará para la adquisición de créditos presentes y futuros de cuentas elegibles por \$20.956.976, 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 13% n.a. Los VDF se emitirán en pesos y bajo dos clases: (i) Clase "A" por hasta VN \$16.505.518 (80% del Valor fideicomitado) y un rendimiento fijo del 8.5% n.a. Los servicios de capital e interés serán mensuales, siendo el primer servicio de interés el 15.12.04 (fecha en que culmina el "revolving pleno") y el de capital el 15.01.05 y ii) Clase "B" por hasta VN \$2.063.190 (10% del Valor Fideicomitado) y un rendimiento fijo del 12% n.a. Los servicios de interés serán mensuales y subordinados a los pagos de los VDFA, siendo el primer servicio de interés el 15.12.04. La amortización de capital será mensual una vez cancelados íntegramente los VDFA. Los CP se emitirán en pesos por hasta VN \$2.063.190 y tendrán derecho al cobro del flujo de fondos remanente una vez cancelados los VDFA y VDFB. Esta Clase no cuenta con calificación. El principal riesgo crediticio reside en la calidad de los créditos fideicomitados (niveles de morosidad, incobrabilidad). Para determinar la calidad de la cartera securitizada se ha considerado la performance de la cartera de CMR Falabella S.A. Del análisis se definieron niveles de pérdida esperada base para luego determinar el nivel de mejora crediticia de cada instrumento. Asimismo, se realizó un análisis de la tasa de pago mensual histórica de la cartera, a la cual se le aplicó un stress compatible con las calificaciones asignadas a cada uno. Los VDF "A" y "B" cuentan con: i) una subordinación de capital del 20% y 10% respectivamente 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 13% n.a., lo que genera intereses en exceso a los que se abonan a los instrumentos, iv) un Fondo de Gastos por un monto de \$ 25.000 y v) un Fondo de Garantía por el monto del primer servicio de interés de los VDF, que abarca el período de revolving pleno. Una vez abonado dicho servicio, el Fondo no podrá ser inferior a 3 veces el próximo servicio mensual de interés de los VDF A y B. Existen ciertos eventos especiales, que de producirse, suspenderán la incorporación de nuevos créditos y los

ingresos se destinarán a la amortización acelerada de los VDF, de acuerdo a la prioridad de pagos determinada. El vencimiento legal de los VDFA, VDFB y CP se producirá luego de cancelados totalmente los VDF, el que no podrá exceder de 30 años. En función a los flujos de fondos y a la estructura de la transacción, el vencimiento estimado de los VDFA es en Noviembre de 2005 y el de los VDFB en Junio de 2006. 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 621 Comercios Adheridos relacionados con actividades de supermercadismo, farmacias, cines y expendio de combustibles entre otras. 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](http://www.fitchratings.com.ar). Contactos: Eduardo D'Orazio, Verónica Salo, Buenos Aires, 4327-2444