

# Fitch Argentina confirma la calificación del Fideicomiso Financiero “Edificio La Nación”

29 de julio de 2004

Buenos Aires, 29 de Julio de 2003: Fitch Argentina confirma las calificaciones de los TD y CP Clases 1 y 2 emitidos por el Fideicomiso Financiero “Edificio La Nación” en la categoría CC(arg) luego de la finalización de la Etapa I Reducida y el avance de los trabajos para la Etapa IIB (Terminación Etapa I) más el 20% de la Etapa IIA (Terminación de oficinas). Asimismo, se debe mencionar que se ha iniciado el proceso de comercialización de las unidades. Adicionalmente, Techint ha manifestado su decisión de no continuar con los trabajos de terminación de oficinas más allá del 20% de la superficie de alfombra convenido contractualmente. Se ha iniciado el proceso de selección de un nuevo contratista para llevar a cabo las tareas de terminación de oficinas que no sean realizadas por Techint. De acuerdo al informe de Avance de Obra remitido por el Fiduciario, al 30 de junio de 2004 la Primera Etapa Reducida se encuentra finalizada con recepción provisoria de los trabajos por parte de Fiduciario. Respecto de la Etapa IIB (Terminación de la Etapa I) más el 20% de la Etapa IIA (Terminación de oficinas) el avance certificado se encuentra en un 14,86% frente a un avance previsto, según las addendas al contrato de locación de obra, del 12,84%. Respecto del grado de avance respecto de la obra total es del 80,01% frente al 78,03% previsto. La fecha estimada para la finalización de las obras de la Primera Etapa más el 20% de la segunda etapa es noviembre de 2004. Por último se comentan dos hechos relevantes ocurridos durante 2004: - Abril de 2004, el Fiduciario y Techint firmaron una segunda addenda al contrato de Locación de Obra en la que establecen, entre otras, las obras a realizar relacionadas con el 20% de la segunda etapa, contrataciones, seguros, garantías, plazos y costo de la misma. - Marzo de 2004, el Fiduciario firmó con el Banco Macro Bansud la obtención de una línea de crédito por \$ 15 millones para financiar las obras de terminación del Edificio. Asimismo, se acordó un nuevo cambio en las condiciones de los TD y CP. El préstamo bancario es senior respecto de los Títulos de Deuda e impone ciertas condiciones que limitan la distribución de los ingresos a los TD, a excepción del pago de intereses, hasta que se cancele en su totalidad. Asimismo, el banco va a contar con prenda sobre los Préstamos Garantizados y poder especial irrevocable de venta de los mismos. Las calificaciones confirmadas son las siguientes: Títulos de Deuda Clase 1 por VN \$ 26.580.000 – Categoría CC (arg) ML Títulos de Deuda Clase 2 por VN USD 3.216.000 – Categoría CC (arg) ME Certificados de Participación Clase 1 por VN \$ 17.720.000 – Categoría CC (arg) ML Certificados de Participación Clase 2 por VN USD 3.784.000 – Categoría CC (arg) ME El informe completo puede ser consultado en nuestra página web [www.fitchratings.com.ar](http://www.fitchratings.com.ar) Contactos: Mauro Chiarini, Eduardo D’Orazio, Buenos Aires, +54 11 4327-2444 Copyright © 2004 by Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. and its subsidiaries. One State Street Plaza, New York, New York 10004.