

# Fitch Argentina confirma las calificaciones de los instrumentos emitidos bajo los Fideicomisos Hipotecarios Galtrust II y Galtrust V

24 de octubre de 2003

Buenos Aires, 24 de Octubre de 2003: Fitch Argentina confirma las calificaciones de los Títulos Valores emitidos bajo los Fideicomisos Hipotecarios Galtrust II y Galtrust V en las siguientes categorías: Fideicomiso Financiero "Galtrust II–Letras Hipotecarias" Títulos de Deuda por \$ 45 millones – Categoría CCC (arg) ML Certificados de Participación por \$ 16.1 millones – Categoría CC(arg) ML Fideicomiso Financiero "Galtrust V–Letras Hipotecarias" Títulos de Deuda por \$ 42 millones – Categoría B (arg) ML Certificados de Participación por \$ 15.7 millones – Categoría CC(arg) ML En ambos Fideicomisos Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. actúa como fiduciante y First Trust of New York N.A., Representación Permanente en Argentina como fiduciario financiero. Los instrumentos fueron emitidos el 20 de Diciembre de 2002 bajo los mencionados Fideicomisos y con el producido de la colocación se adquirió del Banco Galicia una cartera de Letras Hipotecarias, que conforma el activo fideicomitado. Todos los ingresos provenientes del cobro de los créditos hipotecarios securitizados son utilizados para repagar el capital de los Títulos Senior y dado que la estructura de los fideicomisos es secuencial, los Certificados de Participación no reciben ningún pago hasta tanto los TD hayan sido totalmente cancelados. En función a lo establecido por la Ley 25.561 y el Artículo 1° del Decreto 214//2002, todas las obligaciones en moneda extranjera fueron transformadas a pesos. En consecuencia, los créditos hipotecarios han sido "pesificados" a razón de un peso por cada dólar estadounidense y devengarán un interés establecido por el Estado sobre un capital ajustado actualizado por CVS. No obstante, a la fecha, la política del Banco Galicia (originante de los créditos securitizados) es no cobrar este coeficiente hasta tanto no exista una uniformidad en su aplicación. Asimismo, los Títulos de Deuda y Certificados de Participación emitidos sobre los Fideicomisos han sido convertidos a pesos uno a uno ajustados por CER. Debe agregarse, que al estar pagándose el CER a los Títulos Valores y al no estar cobrándose el CVS sobre la cartera fideicomitada se ha producido un gran deterioro de las mejoras crediticias originales lo que se traduce en menores expectativas de recupero para los tenedores de títulos de los tramos subordinados. En la determinación de la calificación se ha enfatizado el análisis 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. Dentro del análisis, no sólo se consideró el plazo promedio y antigüedad de la cartera, que nos indica en que estadio estamos en la vida de la misma y el nivel de stress que soportó en los últimos años, sino también la mora actual de la cartera. Asimismo ha sido necesario efectuar ciertos supuestos en relación al posible comportamiento de los índices de ajuste aplicables a la cartera y a los títulos (CVS y CER), los cuales han sido considerados en el armado de los flujos. Adicionalmente, Fitch Argentina continuará monitoreando la definición de algunos temas relacionados con los créditos hipotecarios residenciales en general, actualmente en discusión entre el Gobierno y el Congreso como son, entre otros, i) la eliminación del CVS a partir del 01.04.2004; ii) la ejecución de las hipotecas, y iii) soluciones a los deudores morosos, con el fin de medir el impacto sobre las carteras fideicomitadas y el recupero de los títulos emitidos. 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, Cintia Defranceschi, Mauro Chiarini, Buenos Aires, 4327-2444