

Fitch Argentina confirma las calificaciones de Fideicomisos Hipotecarios

25 de septiembre de 2003

Buenos Aires, 25 de Septiembre de 2003: Fitch Argentina confirma las calificaciones de los Fideicomisos Hipotecarios BHN I, II, III, IV y BACS I. En función de 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. 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 o por CER de acuerdo a las condiciones originales del crédito. Asimismo, los Títulos de Deuda y Certificados de Participación emitidos sobre los Fideicomisos han sido convertidos a pesos uno a uno ajustados por CER. Las diferencias de cálculo entre el CER y el CVS, ambos utilizan como base índices distintos, y el desfase en el tiempo del inicio de su aplicación ha generado un brecha entre ambos que se tradujo 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, lo cual resulta importante en el análisis dado 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. Las calificaciones confirmadas son las siguientes: Fideicomiso Hipotecario BHN I Certificados de Participación por \$ 4.651.299 – Categoría B (arg) ML Fideicomiso Hipotecario BHN II Títulos de Deuda Clase A1 por \$ 44.554.000 – Categoría BBB-(arg) ML Títulos de Deuda Clase A2 por \$ 51.363.000 – Categoría BBB-(arg) ML Títulos de Deuda Clase B por \$ 3.730.000 – Categoría BB(arg) ML Certificados de Participación por \$ 6.927.337 – Categoría CCC(arg) ML Fideicomiso Hipotecario BHN III Títulos de Deuda Clase A1 por \$ 14.896.000 – Categoría BB-(arg) ML. Títulos de Deuda Clase A2 por \$ 82.090.000 – Categoría BB-(arg) ML. Títulos de Deuda Clase B por \$ 5.060.000 – Categoría B-(arg) ML. Certificados de Participación por \$ 3.374.027 – Categoría CCC(arg) ML. Fideicomiso Hipotecario BHN IV Títulos de Deuda Clase AV por \$ 44.554.000 – Categoría B(arg) ML. Títulos de Deuda Clase AF por \$ 51.363.000 – Categoría B(arg) ML. Títulos de Deuda Clase B por \$ 24.375.000 – Categoría CC(arg) ML. Certificados de Participación por \$ 14.625.505 – Categoría C(arg) ML Fideicomiso Hipotecario BACS I Títulos de Deuda Clase AV por \$ 30.000.000 – Categoría B-(arg) ML. Títulos de Deuda Clase AF por \$ 65.000.000 – Categoría B-(arg) ML. Títulos de Deuda Clase B por \$ 12.164.000 – Categoría CC(arg) ML. Certificados de Participación por \$ 8.689.933 – Categoría C(arg) ML. El presente comunicado e información adicional se encuentra disponible en el web site de Fitch Argentina en www.fitchratings.com.ar. Contactos: Mauro Chiarini, Cintia Defranceschi, Buenos Aires, +54 11 4327-2444