

Fitch toma acciones de calificación sobre bonos de créditos puente

Monterrey, N.L. (Diciembre 21, 2009): Fitch tomó acciones de calificación sobre dos transacciones respaldadas por créditos puente. Estas transacciones forman parte del programa de bursatilización establecido por Hipotecaria Crédito y Casa, S.A. de C.V., Sofol ("CyC"). Las acciones de calificación se muestran a continuación:

- CREYCB 06 – se modificó la calificación a BBB(mex) desde AA-(mex) y se mantiene en observación negativa.
- CREYCB 06-2 – se modificó la calificación a B(mex) desde BB+(mex) y se mantiene en observación negativa.
- CREYCB 07 – se modificó la calificación a BBB(mex) desde AA-(mex) y se mantiene en observación negativa.
- CREYCB 07-2 – se modificó la calificación a B(mex) desde BB+(mex) y se mantiene en observación negativa.

En el transcurso del año, la crisis económica ha causado una desaceleración en el ritmo de ventas de viviendas y por lo tanto un deterioro en el desempeño de los bonos respaldados por créditos puente. Esta desaceleración en ventas también ha provocado que se hagan extensiones a los proyectos y esto puede tener impacto en la liquidez de los fideicomisos al no contar con recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones en tiempo y forma. Fitch continuará monitoreando el desempeño de estas emisiones.

Las modificaciones en la calificación toman en cuenta las funciones como administrador de activos financieros, actualmente la calificación de Crédito y Casa es de 'Inaceptable (mex)'.

A continuación se presenta el desempeño de cada una de las emisiones:

CREYCB 06 y 06-2

Con información al 31 de Octubre de 2009, la cartera que respalda esta emisión contaba con un índice de cartera vencida del 47% (esto es, saldo de créditos vencidos sobre saldo total de créditos). Al 31 de Octubre de 2009 se cuenta con 55 proyectos y un saldo de inmuebles recuperados de \$34,865,907.00 referentes a 3 créditos para adquisición de reservas territoriales.

CREYCB 07 y 07-2

Con información al 30 de Octubre de 2009, la cartera que respalda esta emisión contaba con un índice de cartera vencida del 31% (esto es, saldo de créditos vencidos sobre saldo total de créditos). Al 31 de Octubre de 2009 se cuenta con 95 proyectos y un saldo de inmuebles recuperados de \$24,832,838.10 referentes a 8 créditos para adquisición de reservas territoriales.

Para mayor información favor de consultar nuestras páginas de Internet: www.fitchmexico.com y www.fitchratings.com

Contactos Fitch Ratings:

Roberto Guzmán, Eduardo Dibildox, Monterrey
Greg Kabance, Chicago

+ 52 (81) 8399.9100
+ 1 312 368.2052

Las definiciones de calificación y las condiciones de uso de las mismas están disponibles en las páginas de internet de la calificadoradora 'www.fitchratings.com' y 'www.fitchmexico.com'. Las calificaciones vigentes, así como los criterios y metodologías, están disponibles también en estos sitios. Diversas políticas y procedimientos internos, como los relativos al Código de Conducta, manejo de información confidencial, prevención de conflictos de interés, entre otras, están disponibles en las referidas páginas de internet.